This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

A propos de ce livre

Ceci est une copie numérique d'un ouvrage conservé depuis des générations dans les rayonnages d'une bibliothèque avant d'être numérisé avec précaution par Google dans le cadre d'un projet visant à permettre aux internautes de découvrir l'ensemble du patrimoine littéraire mondial en ligne.

Ce livre étant relativement ancien, il n'est plus protégé par la loi sur les droits d'auteur et appartient à présent au domaine public. L'expression "appartenir au domaine public" signifie que le livre en question n'a jamais été soumis aux droits d'auteur ou que ses droits légaux sont arrivés à expiration. Les conditions requises pour qu'un livre tombe dans le domaine public peuvent varier d'un pays à l'autre. Les livres libres de droit sont autant de liens avec le passé. Ils sont les témoins de la richesse de notre histoire, de notre patrimoine culturel et de la connaissance humaine et sont trop souvent difficilement accessibles au public.

Les notes de bas de page et autres annotations en marge du texte présentes dans le volume original sont reprises dans ce fichier, comme un souvenir du long chemin parcouru par l'ouvrage depuis la maison d'édition en passant par la bibliothèque pour finalement se retrouver entre vos mains.

Consignes d'utilisation

Google est fier de travailler en partenariat avec des bibliothèques à la numérisation des ouvrages appartenant au domaine public et de les rendre ainsi accessibles à tous. Ces livres sont en effet la propriété de tous et de toutes et nous sommes tout simplement les gardiens de ce patrimoine. Il s'agit toutefois d'un projet coûteux. Par conséquent et en vue de poursuivre la diffusion de ces ressources inépuisables, nous avons pris les dispositions nécessaires afin de prévenir les éventuels abus auxquels pourraient se livrer des sites marchands tiers, notamment en instaurant des contraintes techniques relatives aux requêtes automatisées.

Nous vous demandons également de:

+ *Ne pas utiliser les fichiers à des fins commerciales* Nous avons conçu le programme Google Recherche de Livres à l'usage des particuliers. Nous vous demandons donc d'utiliser uniquement ces fichiers à des fins personnelles. Ils ne sauraient en effet être employés dans un quelconque but commercial.

+ *Ne pas procéder à des requêtes automatisées* N'envoyez aucune requête automatisée quelle qu'elle soit au système Google. Si vous effectuez des recherches concernant les logiciels de traduction, la reconnaissance optique de caractères ou tout autre domaine nécessitant de disposer d'importantes quantités de texte, n'hésitez pas à nous contacter. Nous encourageons pour la réalisation de ce type de travaux l'utilisation des ouvrages et documents appartenant au domaine public et serions heureux de vous être utile.

+ *Ne pas supprimer l'attribution* Le filigrane Google contenu dans chaque fichier est indispensable pour informer les internautes de notre projet et leur permettre d'accéder à davantage de documents par l'intermédiaire du Programme Google Recherche de Livres. Ne le supprimez en aucun cas.

+ *Rester dans la légalité* Quelle que soit l'utilisation que vous comptez faire des fichiers, n'oubliez pas qu'il est de votre responsabilité de veiller à respecter la loi. Si un ouvrage appartient au domaine public américain, n'en déduisez pas pour autant qu'il en va de même dans les autres pays. La durée légale des droits d'auteur d'un livre varie d'un pays à l'autre. Nous ne sommes donc pas en mesure de répertorier les ouvrages dont l'utilisation est autorisée et ceux dont elle ne l'est pas. Ne croyez pas que le simple fait d'afficher un livre sur Google Recherche de Livres signifie que celui-ci peut être utilisé de quelque façon que ce soit dans le monde entier. La condamnation à laquelle vous vous exposeriez en cas de violation des droits d'auteur peut être sévère.

À propos du service Google Recherche de Livres

En favorisant la recherche et l'accès à un nombre croissant de livres disponibles dans de nombreuses langues, dont le français, Google souhaite contribuer à promouvoir la diversité culturelle grâce à Google Recherche de Livres. En effet, le Programme Google Recherche de Livres permet aux internautes de découvrir le patrimoine littéraire mondial, tout en aidant les auteurs et les éditeurs à élargir leur public. Vous pouvez effectuer des recherches en ligne dans le texte intégral de cet ouvrage à l'adresse `http://books.google.com`

PROPERTY OF THE
University of Michigan Libraries
1817
ARTES SCIENTIA VERITAS

NOUVEAU COMMENTAIRE SUR LA COUTUME DE LA PRÉVOTÉ ET VICOMTÉ DE PARIS.

Par Mᵉ Claude de Ferriere, Avocat au Parlement.

NOUVELLE ÉDITION,

Revue, corrigée & augmentée

Par M. Sauvan d'Aramon, ancien Avocat au Parlement.

TOME PREMIER.

A PARIS,
Chez les Libraires Associés.

M. DCC. LXX.
AVEC PRIVILEGE DU ROI.

Noms des Libraires associés à la Coutume de Paris.

MESSIEURS,

BABUTY, quai des Augustins.
BAILLY, quai des Augustins.
CELLOT, rue Dauphine & au Palais.
Veuve DAVID, rue du Hurpoix.
DELALAIN, rue de la Comédie.
DESPILLY, rue *S.* Jacques.
DESVENTES DE LA DOUÉE, rue S. Jacques.
GUILLIN, rue du Hurpoix.
GUOGUÉ, rue du Hurpoix.
HUMAIRE, rue du Petit-Pont.
KNAPEN, au bas du Pont S. Michel.
MUSIER pere, quai des Augustins.
Veuve SAVOYE, rue S. Jacques.
VALLEYRE père, rue S. Severin.

A MONSIEUR

DE

LAMOIGNON,

AVOCAT GÉNÉRAL.

MONSEIGNEUR,

Je ne doute pas que mon entrepriſe ne paſſe pour téméraire, & que pluſieurs ne publient hautement, par un jugement précipité, qu'un profeſſeur en droit n'eſt pas capable de traiter de la Coutume de Paris, puiſqu'elle a déjà ſervi d'occupation à quelques perſonnes dont la réputation étoit établie dans ce parlement, entre leſquelles néanmoins il y en a qui n'ont pas réuſſi.

Mais, MONSEIGNEUR, ſi vous jugez digne de quelque eſtime l'ouvrage que j'ai l'honneur de vous préſenter, vous arrêterez le cours de leur préoccupation, puiſque vous avez fait connoître dans la charge d'Avocat Général que vous exercez ſi dignement de-

puis plusieurs années, que vous possédez parfaitement la jurisprudence Romaine, & les loix de la France coutumiere.

Vous nous en expliquez tous les jours avec tant de grace & si profondément les maximes, & vous interprétez ce qu'il y a de plus difficile dans nos coutumes, avec une pénétration d'esprit si vive, que les arrêts de la cour sont toujours fondés sur les conclusions que vous rendez dans les affaires les plus importantes.

Vous faites voir, MONSEIGNEUR, que toutes les vertus & les rares qualités qu'on peut desirer dans un magistrat pour la conservation des intérêts du roi & des particuliers, sont héréditaires dans votre famille, & qu'elles ont passé jusqu'à vous depuis plusieurs siecles par une longue suite d'aïeux dont la mémoire demeurera toujours dans l'esprit des hommes.

On voit revivre en vous la personne illustre de MONSEIGNEUR le premier Président: il a rempli avec dignité pendant vingt années la premiere charge de la magistrature, à laquelle son mérite seul l'avoit élevé. Il a conservé durant ce tems les droits de Sa Majesté, sans avoir donné à ses sujets la moindre occasion de se plaindre.

S'il m'étoit permis, MONSEIGNEUR, de m'étendre sur un si beau sujet, qu'il me seroit glorieux de rappeller ici la conduite

Rom. Lang
Lucharnide
11-26-48
65100 21.

qu'il a gardée dans toutes ſes actions, tant publiques que particulieres; les ſervices conſidérables qu'il a rendus à l'état; la protection qu'il a donnée à la religion avec tant de zele contre l'impiété du ſiecle; aux veuves & aux orphelins contre les uſurpateurs de leurs biens, & aux foibles contre le pouvoir audacieux des plus puiſſans.

Qu'il me ſeroit avantageux de faire voir qu'il a paſſé ſa vie dans l'exercice continuel de toutes les vertus, qu'elles lui ont mérité une couronne éternelle de gloire, & qu'il n'eſt mort que pour recevoir les récompenſes qu'il ne pouvoit pas attendre dans ce monde, puiſqu'il n'y en avoit point ſur la terre qui fuſſent proportionnées à ſes mérites!

Diſons plutôt qu'il n'eſt pas mort, puiſqu'il a laiſſé un fils ſemblable à lui-même: c'eſt par vous, MONSEIGNEUR, *qu'il a réparé la perte que ſa mort nous a cauſée, & vous ſuivez ſi parfaitement les voies qu'il vous a tracées pendant le cours de ſa vie, que vous êtes, comme lui, le modele d'un parfait magiſtrat.*

Si Sa Majeſté a fait connoître qu'elle étoit ſatisfaite de ſa conduite, elle a auſſi témoigné qu'elle ne l'étoit pas moins de la vôtre: vous prenez avec autant de vigueur que lui les intérêts du ciel, & la défenſe de la juſtice: les vertus & les ſciences ſont en vous, comme elles étoient en lui, dans un

degré le plus éminent, & elles vous conduiront infailliblement où les vœux de tous les gens de bien vous ſouhaitent.

Ceux qui avoient intérêt dans ſa conſervation, retrouvent en vous ce qu'ils ont perdu en ſa perſonne; & pour moi, ſi j'ai perdu la protection de ce grand magiſtrat, qui avoit reçu favorablement l'hommage que je lui avois rendu en lui conſacrant la juriſprudence du digeſte, vous m'avez déjà généreuſement accordé la vôtre, & je ſuis heureux de trouver cette occaſion de vous témoigner par une reconnoiſſance publique l'obligation que j'ai d'être toute ma vie, avec le reſpect qui vous eſt dû,

MONSEIGNEUR,

Votre très-humble & très-obéiſſant ſerviteur,
DE FERRIERE.

AU LECTEUR.

LES premieres éditions de ce commentaire ayant été bien reçues du public, il y a lieu d'eſpérer que cette nouvelle aura un ſuccès encore plus avantageux que les précédentes, ayant été revue de nouveau, & corrigée en pluſieurs endroits, pour ſe conformer aux arrêts & réglemens intervenus depuis les premieres éditions, & à la maniere dont le texte de la coutume s'entend & ſe pratique dans l'uſa-

TABLE

Des titres contenus dans ce premier tome.

I. TITRE. *De fiefs*, page 5
II. *Des censives & droits seigneuriaux*, 49
III. *Quels biens sont meubles, & quels immeubles*, 170
IV. *De complainte en cas de saisine & de nouvelleté & simple saisine*, 197
V. *Des actions personnelles & d'hypotheque*, 205
VI. *De prescription*, 248
VII. *De retrait lignager*, 333
VIII. *Arrêts, exécutions & gageries*, 349
X. *Des servitudes & rapports de jurés*, 397

NOUVEAU

NOUVEAU
COMMENTAIRE
SUR
LA COUTUME
DE
LA PREVOTÉ ET VICOMTÉ
DE PARIS.

COUTUME DE LA PREVOTÉ & Vicomté de Paris.

COUTUME, eſt un uſage ou droit que le peuple a approuvé & introduit par un conſentement tacite, & obſervé pendant un tems conſidérable, §. 9, *inſtitut. de jure gent. & civil. & l.* 1, *C. quæ ſit lon. conſuet.* Elle imite la loi, elle l'interprete, & quelquefois même elle la corrige. *Gloſſa & inſtit. loco citato.* Auparavant la rédaction des coutumes en France les juges étoient obligés de conformer leurs jugemens aux différentes coutumes qui étoient introduites dans les provinces, ſuivant l'ordonnance du

Roi Saint Louis de l'an 1278, rapportée par Belleforêt.

Les coutumes ont été rédigées par écrit par lettres patentes du roi Charles VII. La premiere qui fut rédigée fut celle de Ponthieu, après la mort de ce Roi, ſous Charles VIII, l'an 1443, & les autres enſuite ſous les rois ſes ſucceſſeurs. Celle de Paris fut rédigée en l'année 1510, ſous le Roi Louis XII.

Dans la fin du ſeizieme ſiecle, & au commencement du dix-ſeptieme, pluſieurs coutumes ont été réformées en conſéquence des défauts qui s'y ſont rencontrés, & qui n'ont été reconnus que par l'uſage : & celle de Paris a été réformée en l'année 1580. Puiſque les coutumes en France ont été rédigées par l'autorité des Rois, & du conſentement des trois états des provinces, il s'enſuit que la coutume n'eſt pas un droit non écrit comme chez les Romains, mais un droit écrit, ayant force de loi dans la province pour laquelle elle a été faite & réformée.

Cependant les coutumes ne ſont pas appellées droit écrit, pour les diſtinguer du droit romain qui eſt véritablement un droit écrit & établi par différens légiſlateurs : mais ces coutumes n'ont proprement que l'uſage pour cauſe de leur établiſſement ou rédaction ou réformation.

Nous diſtinguons toutefois la coutume de l'uſage, en ce que l'uſage eſt non écrit, comme ce qui s'obſerve au défaut de la coutume dans les matieres de coutume.

La rédaction ou la réformation des coutumes ne ſe peut faire que par l'autorité des Rois, parce que *ſolius eſt principis legem condere* ; ce qui ſe fait du conſentement des trois états, afin que les loix ſoient établies dans les provinces ſelon les mœurs & les inclinations des habitans.

La coutume a autorité de loi dès le jour qu'elle a été arrêtée en l'assemblée des états, dans les choses qui dépendent entierement de la disposition de la loi sans le fait de l'homme. Ainsi jugé par deux arrêts ; Louet, lettre C, chap. 20 ; le Prêtre, centurie I. chap. 55.

Mais quand il s'agit de quelque formalité ou solemnité nouvelle, la coutume n'a autorité que du jour de la publication : arrêt de 1581 ; le Prêtre, *loco citato*,

Les ordonnances n'ont autorité que du jour de la publication, parce qu'elles ne peuvent point être connues auparavant.

Puisque, pour donner la force à une coutume, il faut, outre l'autorité du roi, le consentement des trois états, il s'ensuit que les coutumes n'ont point de pouvoir hors leur province : la coutume de Paris même, quoiqu'elle soit le droit de la capitale du royaume, ne s'étend point hors son territoire : cependant, parce qu'une grande partie des articles de la nouvelle coutume ont été ajoutés sur les arrêts de la Cour, rendus avec grande connoissance de cause, la disposition d'icelle est d'un grand poids dans celles qui ne décident point les questions de droit coutumier qui se présentent à décider.

Voyez dans mon commentaire *in-folio*, sur ces mots : *coutume de la prévôté & vicomté de Paris*, *num.* 44, quelle est l'origine des coutumes en France.

C'est une question, si le droit romain est le droit commun de la France coutumiere : dans les pays de droit écrit, il sert de loi, parce que les rois ont bien voulu accorder à quelques provinces de France, que nous appellons pays de droit écrit, la grace de se régler par le droit romain : mais dans les provinces qui se reglent par

coutumes, il n'y eſt conſidéré que comme une raiſon écrite; & un droit fondé ſur une très-grande équité, duquel les juges ſe peuvent départir lorſqu'ils le jugent à propos : cette queſtion eſt très-amplement traitée avec l'autorité & le ſentiment des docteurs, dans mon commentaire *in-folio*, *loco citato*, *num. 77 & ſeq.*

Les hiſtoriens nous apprennent que Paris étoit autrefois un comté, & que les comtes de Paris s'étant rendus redoutables par leur autorité, Capet, fils de Hugues Capet, comte de Paris, étant parvenu à la couronne, abolit cette dignité & le nom du comte de Paris, & réunit le comté à la couronne, & ordonna qu'à l'avenir on appellât le territoire de Paris du nom de *vicomté*, qui eſt la marque de juriſdiction & de juſtice : cependant il ne ſe trouve pas que depuis la ſuppreſſion des comtes il y ait eu des vicomtes.

Le Juge ordinaire qui y rendoit la juſtice, étoit appellé prévôt. On y érigea enſuite un bailli pour la conſervation des priviléges royaux de l'univerſité de Paris; mais peu de tems après, le bailliage fut réuni à la prévôté.

Nonobſtant la ſuppreſſion des comtes & vicomtes, on n'a pas laiſſé d'appeller la juriſdiction de Paris, *prévôté & vicomté.*

Quoique la prévôté ſoit le premier degré de juriſdiction royale, dont l'appel reſſortit aux bailliages & préſidiaux, néanmoins le prévôt de Paris a été déclaré le premier bailli de France, précédant tous les autres baillis & ſénéchaux.

TITRE PREMIER.

DES FIEFS.

LA matiere des fiefs eſt la plus difficile de celles qui ſe trouvent dans la juriſprudence coutumiere & peu de perſonnes en ont une parfaite & entiere connoiſſance : ſon origine eſt incertaine ; & ſi on en croit quelques auteurs, elle eſt preſqu'auſſi ancienne que le monde : ce qui eſt certain, c'eſt que ſous la premiere race de nos rois, ils n'étoient donnés qu'en uſufruit ; mais ſous le regne de Charles le Simple, ils ont commencé d'être patrimoniaux. *Ex. lib.* 1, *Odon. de vit. ſanct. Geraldi, cap.* 17. *Nunc perpetuo jure poſſidebant, quæ quaſi precario jure poſſidebant*, dit Cujas, *lib.* 8 *obſervatio. cap.* 3.

Obert *de Horto*, avocat de Milan, a compilé le droit coutumier des fiefs des Lombards, intitulé *conſuetudines feudorum*, qui eſt mis à la fin du cours civil : Cujas & autres l'ont commenté, nos coutumes s'en ſont fort écartées ; enſorte que, ſelon le ſentiment commun de tous nos auteurs, ce droit n'a aucune autorité en France.

Avant que de venir à la définition, à la nature & aux eſpeces du fief, il faut obſerver que les héritages ſe diviſent en deux eſpeces dans la coutume de Paris ; les uns ſont poſſédés noblement, & les autres roturiérement.

Les héritages poſſédés noblement ſont les fiefs & les francs-aleus nobles : les héritages poſſédés roturiérement ſont les héritages tenus à cens ou cenſive, ou autre droit, comme de champart, ou autre ſemblable ; & les francs-aleus roturiers.

La qualité & la nature des biens féodaux eſt bien différente de celle des héritages roturiers, & ils ſe reglent par des maximes toutes différentes : c'eſt pourquoi notre coutume en traite dans deux titres différens. Dans ce premier titre, il eſt traité des fiefs, & par occaſion il eſt parlé dans l'article 68 des francs-aleus ; & dans le titre ſuivant il eſt traité des héritages chargés de cens ou cenſive.

Fief eſt un héritage tenu & poſſédé à condition de la foi & hommage, & de certains droits payables ordinairement, par les nouveaux poſſeſſeurs & détenteurs, aux ſeigneurs deſquels ils relevent, & qui ſont le quint & le relief.

Ceux qui ſont propriétaires de tels héritages ſont appellés vaſſaux, c'eſt-à-dire, ſujets.

De cette définition, il s'enſuit que la foi & hommage eſt de l'eſſence & de la ſubſtance du fief ; ce qui n'empêche pas que, par convention faite avec les ſeigneurs, les vaſſaux n'en ſoient déchargés ; ce qui eſt aſſez fréquent dans les coutumes d'Anjou, Touraine & autres, où les hommages ſont abonnés.

C'eſt de la foi & hommage que les fiefs ont été ainſi appellés, *quaſi à fide ſeu fidelitate.*

Les fiefs reçoivent pluſieurs diviſions.

La premiere ſe fait en fief corporel & fief incorporel.

Le fief corporel eſt celui qui conſiſte en héritage tenu à foi & hommage ; & le fief incorporel conſiſte dans un droit tenu à foi & hommage, comme un cens, un office fieffé, ou une rente féodale.

Avant la réformation de la coutume, un vaſſal pouvoit de ſon fief en faire un fief en l'air ; par exemple, celui qui avoit vingt arpens en fief, pouvoit les donner tous à quelqu'un, à la charge envers lui de la foi & hommage, ou d'un certain cens ; & par ce moyen, il ne ſe réſervoit qu'un

droit de directe qui étoit incorporel ; mais par l'article 51 de la nouvelle coutume, on ne peut aliéner que les deux tiers, en se réservant un droit domanial & seigneurial sur la partie aliénée. *Voyez cet article.*

La deuxieme division des fiefs se fait en fiefs nobles & fiefs non nobles ; les fiefs nobles sont ceux qui ne peuvent être possédés que par gens nobles ; & les non nobles peuvent être possédés par les roturiers.

Tous les fiefs sont nobles en France, & il n'y a que les nobles qui les puissent posséder : c'est pourquoi on les appelle francs-fiefs, parce que ceux qui les possedent sont francs & exempts des tailles, aides, subsides, & autres charges auxquelles les roturiers sont sujets, contribuables & cottisables.

La nécessité de l'état a obligé les rois de permettre aux roturiers d'acquérir & posséder des fiefs & autres biens nobles, en payant par eux une certaine finance, qui a été appellée le droit de franc-fief, dont il y a un grand traité dans les œuvres de Bacquet.

Ce droit a été levé de tems en tems sur les roturiers possesseurs des biens nobles. Il y eut une déclaration le 29 décembre 1652, pour vingt années de jouissance qui avoient couru depuis le dernier décembre 1633, qui termina la recherche qui en fut faite par le roi Louis XIII, jusqu'au dernier décembre 1653.

Il y a eu depuis d'autres édits & déclarations pour le paiement du droit de franc-fief des années 1655, 1656 & 1672, rapportés dans mon commentaire *in-folio*, sur le titre des fiefs.

Les rois ont accordé aux habitans de quelques villes, & entr'autres à ceux de Paris, le droit de pouvoir posséder des fiefs & autres biens nobles, sans être sujets au droit de franc-fief des nouveaux

acquêts, ſuivant le privilege a eux accordé par le roi Charles VI, du cinquieme août 1390, confirmé par le roi Charles VII au mois de ſeptembre 1400. Les autres rois ſucceſſeurs ont confirmé ce privilege, & leur en ont accordé pluſieurs autres conſidérables, confirmés par lettres patentes du roi que j'ai rapportées dans mon commentaire *in-folio*, ſur le titre des fiefs.

Les fiefs nobles n'annobliſſent point les poſſeſſeurs, par quelque tems qu'ils les aient poſſédés.

La troiſieme diviſion eſt des fiefs partageables & non partageables : les fiefs de dignité, comme les duchés, les marquiſats & les comtés, ſont non partageables, & les autres ſe partagent.

La quatrieme eſt des fiefs ſimples & des fiefs liges : les ſimples n'obligent qu'à la foi & hommage, & ils ſont plus réels que perſonnels ; & les fiefs liges obligent les vaſſaux de ſervir leurs ſeigneurs envers & contre tous juſqu'à la mort ; enſorte que cet hommage ne peut être rendu qu'au ſouverain.

La cinquieme eſt des fiefs ſimples & des fiefs de danger : les fiefs de danger obligent l'acquéreur de faire la foi & hommage pour le fief par lui acquis, avant que d'en prendre poſſeſſion, ſur peine de commiſe, c'eſt-à-dire ſur peine de perdre le fief, & de-là ils ont pris leur nom, parce qu'il eſt très-dangereux de poſſéder leſdits fiefs ſans le conſentement du ſeigneur dominant. Il n'y a plus que les coutumes de Bourgogne, de Bar-le-Duc & de Chaumont où il y ait des fiefs de cette qualité.

Les autres fiefs dont on peut prendre poſſeſſion ſans crainte de commiſe avant que d'en avoir prêté la foi & hommage, ſont appellés fiefs ſimples.

La ſixieme eſt des fiefs dominans & ſervans : le fief dominant eſt celui du ſeigneur féodal, duquel relevent d'autres fiefs ; & le fief ſervant eſt celui qui releve d'un autre : de ſorte qu'un même fief

eſt ordinairement fief dominant & ſervant *diverſo reſpectu*. Par exemple, le duché d'Enguien, ci-devant nommé Montmorency, eſt fief ſervant par rapport au roi, & fief dominant par rapport à un très-grand nombre de fiefs qui en relevent; a baronnie de Montjay eſt fief ſervant par rapport à l'archevêché de Paris, de qui elle releve, & fief dominant par rapport à un grand nombre de ſeigneuries qui en ſont mouvantes.

Il y a cinq choſes principales traitées dans les articles de ce titre.

La premiere ſont les droits que le ſeigneur dominant a ſur le fief mouvant de lui.

La deuxieme ſont les devoirs que le vaſſal eſt obligé de rendre à ſon ſeigneur ſuzerain, & les droits qu'il eſt obligé de lui payer.

La troiſieme eſt le franc-aleu.

La quatrieme eſt le préciput & droit d'aîneſſe, que les aînés ont droit de prendre ſur les fiefs & francs-aleus nobles ſeulement.

La cinquieme ſont certains droits appartenans aux ſeigneurs qui ont juſtice, comme de colombier, corvées, &c.

1°. Les droits que le ſeigneur peut exercer en certains cas ſur le fief mouvant de lui, ſont la ſaiſie, le retrait ou la retenue féodale, & la commiſe ou confiſcation du fief ſervant.

Les articles qui traitent de la ſaiſie féodale ſont les 1, 2, 7, 9, 24, 28, 29, 30, 31, 45, 52, 54, 55, 59, 61, 62, & 65.

Les articles où il eſt traité du retrait féodal, ſont les 20 & 21.

Les articles qui traitent de la commiſe, ſont les 43 & 44.

2°. Les devoirs auxquels le vaſſal eſt obligé envers ſon ſeigneur, ſont de lui faire la foi & hommage, c'eſt-à-dire, lui prêter le ſerment de fidé-

lité, & de lui bailler un aveu & dénombrement des terres & droits qui relevent de lui.

Les articles qui traitent de la foi & hommage, ſont les 7, 32, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 60, 63, 64, 67. Ceux dans leſquels il eſt traité de l'aveu & dénombrement, ſont les 8, 9, 10, 11 & 44.

Les droits & profits pécuniaires que le vaſſal eſt obligé de payer au ſeigneur dominant, ſont le quint & le relief.

Le quint eſt la cinquieme partie du prix de l'acquiſition en cas de vente d'un fief, ou d'acte équipollent à la vente, ou en cas d'échange.

Le relief, c'eſt-à-dire, le revenu d'un an du fief en cas d'autres mutations, excepté quelques-unes pour leſquelles ne ſont dus aucuns droits ni profits pécuniaires.

Les articles qui traitent du quint, ſont les 22, 23, 33, 51, 82, 83, 84.

Ceux où il eſt parlé du relief, ſont les 3, 4, 5, 6, 26, 33, 37, 38, 46, 47, 48, 49, 50, 56, 58 & 66.

3°. Nous n'avons que deux articles qui parlent du franc-aleu, qui ſont les 68 & 302. Il y a encore le 132, qui n'en parle qu'à l'occaſion du retrait lignager.

4°. Les articles qui traitent du droit d'aîneſſe, ſont les 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 27, 53, 310, 324, & 331.

5°. Les articles qui traitent de certains droits appartenans aux ſeigneurs qui ont juſtice, ſur les terres contenues dans l'étendue de leur juſtice, ſont le 69 & les trois ſuivans.

Avant que de paſſer à l'interprétation de l'article premier, nous obſerverons que toutes perſonnes ſont capables d'acquérir & poſſéder héritages nobles ou roturiers, ſoit regnicoles ou autres, excepté premierement les roturiers, qui ne peuvent acquérir ni poſſéder des fiefs & biens

nobles, sinon en payant au roi le droit de francfief, comme il a été dit ci-dessus, & que les gens de main-morte ne peuvent acquérir ni posséder des héritages, soit nobles ou roturiers ou autres immeubles, si ce n'est par la permission expresse du roi, qui s'accorde par lettres d'amortissement, pour lesquelles on leur fait payer une certaine finance, qui monte ordinairement au tiers pour les biens nobles, & au quint pour les roturiers & autres immeubles.

Que s'ils font des acquisitions sans avoir payé les droits d'amortissement, on leur fait payer le droit des nouveaux acquêts: sur quoi voyez mon commentaire *in folio* sur ce titre.

Gens de main-morte sont, églises, chapitres, colleges, & communautés, ainsi appellés parce qu'ils ne meurent point, & que les héritages étant une fois par eux acquis, ils ne passent point à d'autres; ainsi le roi est privé des droits qui pourroient lui échoir par les différentes mutations de propriétaires qui arriveroient.

C'est aussi par cette raison qu'ils sont tenus de payer aux seigneurs de qui relevent les héritages qu'ils acquierent, le droit d'indemnité, pour les indemniser des droits de quints, requints, reliefs, lods & ventes, & autres que les coutumes accordent aux seigneurs sur les héritages qui sont dans leur mouvance féodale ou dans leur censive.

Ce droit consiste dans le tiers pour les fiefs, & le quint pour les rotures, si ce n'est dans les coutumes qui en disposent autrement, ainsi que j'ai amplement observé dans mon commentaire sur ce titre.

Outre le droit d'indemnité, les gens de main-morte sont tenus de bailler aux seigneurs, homme vivant & mourant pour les fiefs qu'ils possedent, par la mort duquel il y a ouverture au relief,

comme il a été jugé par plusieurs arrêts que j'ai remarqués *loco citato*, où le lecteur aura recours.

ARTICLE I.

De la saisie féodale, & de ses effets.

Le seigneur féodal, par faute d'homme, droits & devoirs, non faits & non payés, peut mettre en sa main le fief mouvant de lui, & icelui fief exploiter en pure perte, & faire les fruits siens pendant la main mise, *à la charge d'en user par lui comme un bon pere de famille.*

Cet article étoit aussi le premier de l'ancienne coutume, auquel ont été ajoutés ces derniers mots, *à la charge*, &c.

Le seigneur féodal.

C'est-à-dire, le propriétaire du fief dominant, & le propriétaire du franc-aleu noble, duquel relevent d'autres fiefs.

Celui qui possede le fief dominant *animo domini*, est aussi réputé propriétaire d'icelui, à l'effet de pouvoir user de la saisie féodale & des autres droits appartenans aux seigneurs féodaux.

Les apanagistes sont aussi propriétaires des fiefs qu'ils tiennent en apanage.

Le mari est considéré comme propriétaire des fiefs de sa femme, & comme tel peut saisir féodalement.

Pareillement le tuteur ou curateur, les gardiens nobles & bourgeois, & l'usufruitier du fief dominant, peuvent exercer la saisie féodale, suivant l'article 2, *infrà*.

Le fermier & le procureur & autres exerçans les droits du seigneur dominant, comme ses créanciers qui ont saisi réellement le fief; mais pour cela, ils doivent faire la saisie au nom du propriétaire du fief, poursuite & diligence du fermier, procureur ou créancier.

C'est une difficulté de savoir si le vassal qui n'est pas encore investi par son seigneur, peut saisir féodalement les fiefs ouverts, & recevoir ses vassaux en foi. Brodeau & Charondas sont d'avis qu'il ne peut pas saisir féodalement, & rapportent un arrêt du 12 août 1561, qui l'a ainsi jugé; d'autres prétendent qu'il le peut, par la raison que le vassal saisit comme propriétaire du fief, & non pas comme vassal.

Le principe qui doit décider, c'est l'article 61 : tant que le seigneur dort le vassal veille; & ainsi tant que le seigneur dominant n'a point fait saisir le fief de son vassal, le vassal peut recevoir ses vassaux en foi, même saisir féodalement faute d'homme, sans que les vassaux saisis puissent exciper du droit du seigneur suzerain de leur seigneur immédiat; mais du moment que le vassal est saisi par son suzerain, étant lui-même dépossédé du fief, il ne peut plus en percevoir les fruits, ni saisir féodalement; & s'il le faisoit, il faudroit dire de deux choses l'une : ou que la saisie seroit nulle, ou que les fruits dont l'arriere-vassal seroit dépouillé & privé par cette saisie de l'arriere fief, appartiendroient au suzerain qui n'auroit pas saisi; car il est certain que pendant la main-mise du seigneur sur le fief, le vassal saisi perd absolument les fruits, tant de son fief que des arriere-fiefs qui relevoient mouvans de lui. D'où il s'ensuit que ce vassal ainsi ne pouvant rien prétendre aux fruits de l'arriere fief que sa saisie auroit pu lui acquérir, si lui-même n'étoit pas saisi, & le sei-

gneur ſuzerain ſaiſiſſant ſur ſon vaſſal, ne pouvant pas prétendre les fruits de l'arriere-fief qu'il n'a pas ſaiſi, en ce cas la ſaiſie féodale devient nulle, & ne peut produire aucun effet.

A l'égard des profits de fiefs, & de la foi & hommage, il faut diſtinguer ſi les profits ſont échus avant la ſaiſie féodale du ſeigneur ſuzerain, ou depuis. Car ſi l'ouverture de fief eſt ſurvenue depuis la ſaiſie féodale, les droits étant acquis au ſuzerain ſaiſiſſant & faiſant partie des fruits à lui acquis en pure perte en conſéquence de ſa ſaiſie, le vaſſal ſaiſi ne peut ni recevoir les droits dus par l'arriere-fief, ni recevoir en foi le propriétaire de l'arriere-fief. Mais ſi l'ouverture de l'arriere-fief eſt arrivée avant la ſaiſie féodale, & que le ſuzerain ſaiſiſſant le fief de ſon vaſſal n'ait point ſaiſi l'arriere-fief; en ce cas, le vaſſal, quoique ſaiſi & non inveſti, pourroit recevoir la foi & les droits ſeigneuriaux, & le propriétaire de l'arriere-fief ſeroit valablement inveſti, parce qu'il auroit reconnu ſon véritable ſeigneur, qui eſt le propriétaire du fief ſaiſi, & qu'il n'étoit pas obligé de s'informer s'il étoit ſaiſi ou non, lors du paiement & réception en foi. Il y a plus, c'eſt que quand même l'ouverture de fief ſeroit arrivée depuis la ſaiſie féodale, le paiement fait au vaſſal ſaiſi & la réception en foi ſeroit encore valable par rapport à l'arriere vaſſal qui auroit ignoré la ſaiſie; mais le ſeigneur ſuzerain ſaiſiſſant, auroit une action contre ſon vaſſal pour lui faire reſtituer les droits qu'il auroit reçus, & pourroit prendre ladite réception pour infraction de la main-miſe.

Par faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés.

Les cauſes qui donnent lieu à la ſaiſie féodale, ſont l'ouverture de fief, le défaut de paiement

des droits dus au ſeigneur, & le défaut du dénombrement baillé par le vaſſal dans le tems porté par l'article 9. L'ouverture de fief arrive lorſqu'il n'y a perſonne en foi, & par conſéquent point de vaſſal, comme quand l'ancien vaſſal eſt décédé, ou qu'il eſt mort civilement, & qu'il n'y a perſonne qui ſe préſente dans le tems pour faire la foi & hommage au ſeigneur.

Et au cas de mort, tant naturelle que civile, le ſeigneur ne peut ſaiſir que 40 jours après que le fief eſt ouvert, ſuivant l'article 7.

La mort civile qui donne ouverture au fief, s'entend ſeulement de celle qui prive de tous les effets civils, comme le banniſſement perpétuel, la condamnation aux galeres à perpétuité, & la profeſſion monachale.

Toutefois l'ouverture de fief n'arrive point en un cas par la mort civile du vaſſal; ſavoir, lorſqu'elle arrive en la perſonne de celui qui a été donné pour homme vivant & mourant par gens de main-morte, comme il a été jugé par arrêt du 6 Février 1642, rapporté par du Frêne, liv. 3, chap. 15.

Dans l'eſpece de cet arrêt, la mort civile étoit arrivée par la profeſſion monachale de l'homme vivant & mourant; ce qui ſe doit étendre aux autres cauſes de mort civile, comme au banniſſement perpétuel, ou à la condamnation perpétuelle aux galeres, arrivée à l'homme vivant & mourant, parce qu'il y a parité de raiſon.

La raiſon pour laquelle il n'y a point d'ouverture de fief par la mort civile de l'homme vivant & mourant, baillé au ſeigneur par gens de main-morte, eſt que tel homme n'eſt pas le vrai propriétaire du fief; il ne l'eſt que par fiction, afin que par ſa mort il y ait ouverture au fief & mutation de vaſſal, & qu'ainſi les droits ſoient dus au

ſeigneur du fief dominant : autrement les ſeigneurs ſeroient privés pour toujours des droits qu'ils pourroient prétendre ſur les fiefs qui releveroient d'eux, quand ils ſeroient poſſédés par gens de main-morte, leſquels ne meurent jamais : ainſi afin que les droits ſoient conſervés aux ſeigneurs, les gens de main-morte ſont obligés de bailler un homme vivant & mourant, lequel repréſente le propriétaire du fief qui appartient à gens de main-motte ; enſorte que par ſa mort il y a mutation d'homme, & partant le relief eſt dû ; mais d'autant que cette fiction ne ceſſe pas par la mort civile de cet homme, & qu'elle dure tant qu'il eſt vivant, elle produit toujours les mêmes effets ; elle rend le fief couvert juſqu'à ce qu'il ſoit mort de mort naturelle, laquelle fait ceſſer entiérement cette fiction ; & il importe peu que cet homme devienne incapable des effets civils, puiſqu'il n'eſt pas en effet le vaſſal du ſeigneur.

Il n'en eſt pas de même du véritable propriétaire du fief, lequel perd entiérement la propriété de tous ſes biens par la mort civile qu'il ſouffre, & tous ſes biens paſſent ou à ſes héritiers, ou au roi, ou aux ſeigneurs hauts juſticiers ; ainſi il y a une véritable mutation du vaſſal, & ouverture de fief.

Quelquefois auſſi l'ouverture arrive dans un fief ſans la mort naturelle ou civile du vaſſal ; ſavoir, lorſque le propriétaire d'icelui l'a abandonné ; comme quand l'acquéreur délaiſſe & abandonne le fief qu'il a acquis, afin d'être déchargé des dettes hypothécaires de ſon vendeur : voyez *infrà* à l'article 79.

Il n'en eſt pas de même de l'abandonnement des biens que fait le vaſſal à ſes créanciers ; car cet abandonnement ne fait pas perdre au propriétaire le domaine de ſes biens ; il les retient

juſqu'à ce que les biens ſoient adjugés, & juſqu'à ce il n'y a point ouverture au fief.

L'ouverture du fief arrive encore par l'aliénation du fief faite par le propriétaire d'icelui, comme par vente, donation, échange, ou autre cauſe tranſlative de propriété, auquel cas il n'y a point de vaſſal, puiſque le propriétaire a ceſſé de l'être par la tranſlation de la propriété de ſon fief au profit de celui qui n'ayant pas été inveſti par ſon ſeigneur n'eſt pas reconnu, & ne peut pas paſſer pour ſon vaſſal; ainſi il y a ouverture de fief.

De ce que nous venons de dire, il s'enſuit que l'ouverture d'un fief arrive par trois cauſes: la premiere, eſt la mort naturelle & civile du vaſſal: la deuxieme, eſt l'abandonnement du fief fait par le propriétaire d'icelui: la troiſieme, eſt l'aliénation du fief faite par le vaſſal.

Cette premiere cauſe de la ſaiſie féodale, ſavoir, l'ouverture de fief, nous eſt marquée en cet article par ces termes, *faute d'homme & devoirs non faits.* Il y a faute d'homme, quand il n'y a point de vaſſal, c'eſt à-dire, que le propriétaire ou détenteur du fief n'a point été reçu en foi & hommage par le ſeigneur; car quoique l'acquéreur d'un fief en ſoit le véritable propriétaire, cependant juſqu'à ce qu'il ait fait la foi & hommage au ſeigneur, il y a faute d'homme; & en ce cas, les devoirs ne ſont pas faits, car l'un eſt une conſéquence de l'autre.

La deuxieme cauſe de la ſaiſie féodale, eſt lorſque le vaſſal, c'eſt à-dire, celui qui a fait la foi & hommage, & qui a par conſéquent pris cette qualité de vaſſal, n'a pas payé les droits au ſeigneur; car en ce cas, le ſeigneur peut ſaiſir le fief pour lequel les droits ſont dus, ſoit de quint ou de relief, parce que les profits féodaux ſont réels; & partant le ſeigneur peut s'adreſſer

à la chose pour en avoir paiement, suivant l'article 24; ensorte que le seigneur peut saisir pour cette cause, quoiqu'il ait reçu son vassal en foi sans protestation, parce que ce sont des droits différens qui lui sont dus, & l'acquit de l'un ne le peut pas empêcher de poursuivre par la saisie le paiement de l'autre.

Je sais bien que quelques-uns prétendent que le seigneur qui a reçu en foi son vassal, ne peut plus saisir son fief, pour être payé de ses profits utiles & pécuniaires, & qu'il ne peut se pourvoir contre le vassal que par la voie de simple action, parce que, disent-ils, ces termes qui nous marquent les causes de la saisie féodale (*faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés*) se prennent conjointement & non séparément, la coutume ne s'étant point servie de la particule disjonctive *ou*.

Mais on répond qu'il est assez ordinaire, tant dans le droit que dans les coutumes, que la particule conjonctive & se prenne pour la disjonctive *ou*.

Dumoulin sur cet article, *glos.* 2, *num.* 1 & 2, & *glos.* 9, *num.* 19, est d'avis que la saisie féodale ne peut avoir lieu lorsque le vassal a été reçu en foi sans protestation pour les droits pécuniaires, parce que *causa principalis & productiva est ipsa interruptio fidelitatis & vassalli: defectus autem solutionis jurium non est effectiva nec productiva potestatis prehendendi, sed solùm accessoria & concoitans causam principalem.*

Charondas, Tonçon & Brodeau, tiennent que le seigneur peut saisir quand la foi & hommage a été faite en son absence, *secùs* quand il l'a reçue sans protestation.

Pour moi, j'estime l'opinion contraire mieux fondée.

1. Par l'article 24 *infrà*, qui porte que le ſeigneur peut ſe prendre à la choſe pour les profits de fief.

2. Parce que l'uſufruitier peut ſaiſir nonobſtant la réception en foi par le propriétaire du fief dominant, par l'article 2.

3. Que le ſeigneur peut ſaiſir pour dénombrement non baillé, quoiqu'il ait été ſatisfait aux devoirs & aux droits.

Il ne faut pas s'étonner ſi Dumoulin a tenu l'opinion contraire, ayant écrit ſur l'ancienne coutume, à laquelle l'article 24 déciſif de la queſtion, a été ajouté.

Ces termes, *droits & devoirs non faits & non payés*, ſont de l'ancienne coutume, & ils ſe doivent ainſi changer, *devoirs & droits non faits & non payés*; car on ne fait pas des droits, & on ne paie pas des devoirs comme la foi & hommage, & ce ſeroit une maniere de parler trop impropre, & qui ne ſe peut ſouffrir dans notre langue.

La troiſieme cauſe de la ſaiſie féodale, eſt lorſque le vaſſal qui a fait ſes devoirs, & payé les droits au ſeigneur, ne lui a pas baillé un aveu & dénombrement des terres & droits qu'il tient de lui en fief, dans le tems porté par l'article 9 ci-après.

Peut mettre en ſa main le fief mouvant de lui.

La ſaiſie féodale eſt un des principaux droits du ſeigneur féodal ſur les fiefs mouvans de lui, mais il faut obſerver,

1. Que, ſelon la commune opinion, le ſeigneur ne peut ſaiſir qu'en vertu de la commiſſion de ſon juge ou du juge des lieux. Monſieur Auzanet, dans ſes notes ſur cet article, dit avoir été jugé ainſi par l'arrêt du 9 décembre 1595.

Dumoulin eſt d'avis contraire ſur cet article, *gloſ.* 3, *in verbo* Peut; mais l'uſage eſt de ſe ſervir de commiſſion.

Quelques coutumes permettent au ſeigneur de ſaiſir ſans commiſſion.

La commiſſion doit être particuliere pour les fiefs qu'on veut ſaiſir, & non générale, & doit contenir les cauſes de la ſaiſie.

2. Que le ſeigneur peut ſaiſir par les ſergens de ſa juſtice, c'eſt la commune opinion & l'uſage.

3. Que quand le fief conſiſte en terres & en bâtimens, le ſergent ſe doit tranſporter ſur les lieux.

4. Que quand il s'agit des fiefs en l'air, qui ne conſiſtent qu'en droits ſans domaine, il ſuffit de ſaiſir entre les mains de ceux qui ſont chargés des redevances envers le vaſſal.

5. Que la ſaiſie doit être notifiée au vaſſal; par l'article 30.

6. Quoique l'uſage ſoit d'établir commiſſaire au régime du fief ſaiſi, néanmoins cet établiſſement n'eſt pas néceſſaire pour la rendre valable: c'eſt l'opinion des commentateurs, & la cour l'a jugé ainſi par arrêt du 9 décembre 1586, parce que la coutume n'oblige point le ſeigneur à cette formalité.

Arrêt contraire en la coutume de Poitou, du 9 décembre 1595; mais je n'eſtime pas qu'il doive être ſuivi, vu que pluſieurs coutumes ſtatuent expreſſément que l'établiſſement de commiſſaire n'eſt pas néceſſaire.

Secùs de la ſaiſie réelle à cauſe que l'ordonnance y eſt expreſſe, & de la différence entre ces deux ſaiſies. Voyez *infrà* l'article 2.

7. La ſommation de ſatisfaire n'eſt pas néceſſaire avant que de ſaiſir, lorſque l'ouverture du fief vient du chef du vaſſal.

8. Le vaſſal ſaiſi ne peut pas former complainte contre ſon ſeigneur, prétendant la ſaiſie injuſte.

9. Le juge du ſeigneur doit connoître de la ſaiſie, à moins que le vaſſal ne la faſſe renvoyer par le moyen de ſon privilege.

10. Les juges préſidiaux ne jugent de la ſaiſie que par jugement ordinaire. Arrêt du 15 avril 1600.

11. Il ne ſuffit pas de ſaiſir les fruits, il faut ſaiſir le fief; autrement il y auroit nullité. Arrêt du 22 décembre 1608. C'eſt le ſentiment de Dumoulin, § 1, *gloſ.* 4, *num.* 5 *& ſeq.*

Exploiter en pure perte.

C'eſt-à-dire, ſelon Dumoulin, *in purum & merum damnum vaſſalli*, lequel perd tellement les fruits de ſon fief tant que dure la ſaiſie, que cette perte ne diminue point les droits qu'il doit, ſoit pour les reliefs ou pour le quint. Berry, art. 33.

Et fait les fruits ſiens pendant la main-miſe.

Touchant les fruits que le ſeigneur fait ſiens par ſa ſaiſie pour les cauſes ci-deſſus, il faut remarquer que les fruits du fief qui ſe perçoivent ſont, ou naturels ou civils, ordinaires ou extraordinaires: cela poſé, il faut obſerver.

I. Que le ſeigneur par ſa ſaiſie, pour les cauſes ci-deſſus, fait ſiens les fruits naturels du fief ſaiſi, pourvu qu'au tems de la ſaiſie ils fuſſent encore attachés au fonds, & qu'il les ait perçus pendant le tems de ſa ſaiſie; ainſi il prend à ſon profit les bois taillis & ſauſſayes qui ſe trouvent en coupe pendant la ſaiſie. Ainſi les fruits naturels ne ſont pas acquis au ſeigneur à proportion du tems que dure la ſaiſie, mais par la ſeule perception, comme il a été jugé par arrêts des 11 mars 1681, & 7 mars 1692, rapportés dans le deuxieme tome

le fief, ou fiefs & arriere-fiefs ouverts, mouvans & dépendans du fief dont il jouit par uſufruit, à faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés, pourvu qu'en l'exploit qui ſera fait, le nom du propriétaire du fief ſoit mis & appoſé; ſommation toutefois préalablement faite audit propriétaire, à ſa perſonne, ou au lieu du fief dominant, de faire ſaiſir. Et ne peut le propriétaire bailler main-levée, ſinon en payant les droits audit uſufruitier.

Cet article a été ajouté à l'ancienne coutume par l'avis des trois états.

L'uſufruitier d'un fief.

Par cet article, l'uſufruitier du fief dominant peut, à ſes requête, périls & fortunes, faire ſaiſir les fiefs mouvans du fief dont il a l'uſufruit, *faute d'homme*, *&c.* mais il ne peut pas ſaiſir faute de dénombrement, parce que le dénombrement concerne ſeulement la propriété du fief, & que telle ſaiſie ſeroit infructueuſe à l'uſufruitier.

Ces termes *périls & fortunes*, ne ſont pas inutiles, d'autant que la ſaiſie de l'uſufruitier, quoique fondée ſur les cauſes mentionnées ci-après, peut être injuſte & tortionnaire, & par conſéquent ſuivie de quelque péril, comme ſi elle étoit faite avant les 40 jours accordés à l'héritier du jour du décès de l'ancien vaſſal; auquel cas l'héritier du défunt peut pourſuivre ſes dépens, dommages & intérêts à l'encontre du ſaiſiſſant, comme nous dirons ſur l'article ſeptieme.

Il s'enſuit de-là que le mari peut ſaiſir les fiefs relevans du fief dominant appartenant à la femme, pourvu que par le contrat de mariage elle ne ſe ſoit pas réſervé la libre adminiſtration de ſes biens, outre la clauſe excluſive de communauté : *idem* : de la douairiere, à l'égard des fiefs qui relevent de ceux dont elle jouit pour ſon douaire coutumier; & du gardien noble ou bourgeois, pour les fiefs qui relevent de ceux qui ſont ſujets à la garde tant qu'elle dure; & du bénéficier, pour les fiefs qui dépendent du fief dont il jouit, en vertu de ſon bénéfice.

A faute d'homme, droits, devoirs, &c.

L'uſufruitier peut ſaiſir le fief ſervant pour foi & hommage non faits, quoique la foi & hommage ne lui appartiennent pas, & que celui qui ſuccede au fief à l'ancien vaſſal, ne doive aucuns droits pécuniaires.

La raiſon eſt que les fruits du fief ſaiſi qui viennent en conſéquence du fief ſaiſi, faute de foi & hommage, appartiennent à l'uſufruitier du fief dominant.

Il faut obſerver ici que la foi & hommage n'appartient pas à l'uſufruitier, parce que c'eſt un devoir qui ne ſe rend qu'à celui qui eſt ſeigneur du fief.

Il en faut dire de même des droits honorifiques dépendans du fief dominant, comme de préſenter aux bénéfices, & autres ſemblables, leſquels ſont une marque de la ſeigneurie directe; c'eſt le ſentiment de Coquille, de Chopin, de Tronçon, & d'autres docteurs; quelques-uns ſoutiennent l'opinion contraire, comme Pontanus ſur la coutume de Blois, art. 76 & autres.

Pourvu qu'en l'exploit ſoit mis le nom du propriétaire.

L'uſufruitier ne peut ſaiſir qu'au cas que le propriétaire, par lui ſommé & interpellé de ſaiſir pour les cauſes exprimées en cet article, ait été refuſant de le faire ; & telle ſommation ou interpellation doit être faite au propriétaire parlant à ſa perſonne, ou au lieu du fief dominant, ce qui ſe doit entendre, ſoit qu'il y ait quelqu'un des domeſtiques de la famille, ou des officiers du ſeigneur, au lieu du fief dominant, c'eſt-à-dire, au principal manoir, pour recevoir la ſommation, ou qu'il n'y ait perſonne ; d'autant que les actes qui regardent les droits du fief, ſe doivent faire régulièrement au lieu ſeigneurial du fief, de ſorte qu'en ce cas il ſuffit que la copie de la ſommation ſoit attachée à la porte principale du principal manoir, ſuivant l'ordonnance de 1667.

Que s'il n'y avoit aucun lieu ſeigneurial au fief, la ſommation devroit être faite au domicile du ſeigneur propriétaire ; & il n'eſt pas néceſſaire que la ſommation ſoit faite à la perſonne du propriétaire ſur peine de nullité, d'autant que ce ſeroit réduire l'uſufruitier à l'impoſſible, ou au moins empêcher pendant quelque tems que l'uſufruitier ne jouït des droits que la coutume lui donne, le propriétaire étant abſent, ou ne voulant pas paroître, pour n'être pas obligé de recevoir la ſommation qui lui pourroit être faite par l'uſufruitier.

L'uſufruitier faiſant ſaiſir après ſommation ainſi faite, doit dans ſa ſaiſie déclarer le nom du propriétaire, afin que le vaſſal ſache celui auquel il doit la foi & hommage.

Cette ſommation & cette déclaration du nom du propriétaire dans la ſaiſie de l'uſufruitier ſont

abſolument néceſſaires, autrement la ſaiſie ſeroit nulle, & n'emporteroit pas gain de fruits, parce que ce ſont des formalités requiſes par notre coutume, qu'on ne peut pas omettre ſans encourir la nullité de la ſaiſie.

Ainſi la douairiere & tout autre qui a l'uſufruit d'un fief, doit obſerver ces formalités; & même ceux qui tiennent des fiefs du roi par engagement, ne peuvent faire ſaiſir à leur requête ſeulement, ſans la jonction du procureur du roi, les fiefs relevans d'eux, parce qu'ils ſont plutôt créanciers & uſufruitiers, que propriétaires de tels fiefs, au moins pour ce qui regarde la ſaiſie féodale.

Le gardien noble ou bourgeois eſt auſſi obligé de ſommer le tuteur du mineur dont il a la garde, de ſaiſir, & il doit déclarer le nom du mineur dans la ſaiſie, en cas que le tuteur du mineur qui eſt en garde ne faſſe ſaiſir, afin que le vaſſal n'ignore pas à qui il doit rendre ſes devoirs, car le gardien ne les peut pas recevoir.

Que ſi le mineur eſt parvenu à la majorité féodale, la ſommation lui peut être faite en perſonne, ou à ſon domicile, ou au lieu ſeigneurial du fief; ſinon elle doit être faite, ou audit lieu, ou au tuteur ou curateur du mineur en perſonne, ou au domicile d'icelui; & ſi le gardien étoit auſſi tuteur du mineur, comme ces deux qualités ſont compatibles en une même perſonne, ſuivant l'article 271, en ce cas il ſaiſiroit en qualité de tuteur.

Toutefois le mari qui fait ſaiſir en vertu du fief de ſa femme, n'eſt pas obligé à ces formalités, parce que la foi & hommage lui eſt rendue, & non pas à ſa femme, & qu'il a plus de droit ſur les fiefs de femme qu'un ſimple uſufrutier, à l'égard deſquels il eſt réputé ſeigneur & propriétaire,

tant qu'il en a l'adminiſtration & la jouiſſance.

Il faut auſſi excepter le titulaire d'un bénéfice, lequel peut ſaiſir ſans toutes les formalités preſcrites par cet article, les fiefs mouvans du fief dont il jouit en vertu de ſon bénéfice, parce qu'à l'égard des biens dépendans de ſon bénéfice, il eſt *loco domini*, quoiqu'il ne les puiſſe pas aliéner ni engager.

Et ne peut le propriétaire bailler main-levée,

Au cas que le propriétaire ſaiſiſſe en ſon nom pour les cauſes ci-deſſus, il ne peut pas donner main-levée au ſaiſi, le vaſſal lui ayant rendu ſes devoirs, *ſinon en payant les droits à l'uſufruitier*, comme il eſt dit à la fin de cet article, c'eſt-à-dire, à moins que le vaſſal n'ait auparavant payé les droits pécuniaires à l'uſufruitier, ſi aucuns ſont dus. En ſorte que la main-levée qu'il auroit baillée, n'empêcheroit pas que la ſaiſie ne ſubſiſtât avec perte des fruits au profit de l'uſufruitier, juſqu'à ce que les droits lui fuſſent payés, ou que le vaſſal les eût duement conſignés, au refus fait par l'uſufruitier de les recevoir lui étant offerts, ou qu'il les eût payés au ſeigneur propriétaire; car en ce cas l'uſufruitier n'auroit qu'une ſimple action contre le propriétaire pour être payé des droits qui lui ſeroient dus, qu'il auroit reçus, & il ne pourroit pas ſaiſir le fief du vaſſal qui auroit ſatisfait à ſes devoirs; car la ſaiſie étant faite par le propriétaire pour droits & devoirs non faits & non payés, le vaſſal n'eſt pas obligé de ſavoir le droit de l'uſufruitier; & quand même il ne l'ignoreroit pas, il ſuffit qu'il ait une fois ſatisfait à ſes devoirs: *ſecùs*, ſi la ſaiſie étant faite par l'uſufruitier, le vaſſal avoit payé au propriétaire, car pour lors la ſaiſie ſubſiſteroit en pure perte, juſqu'à ce que les droits fuſſent payés à l'uſufruitier, lequel pour lors ne ſeroit pas

obligé d'avoir ſon recours, & un procès contre le ſeigneur propriétaire.

Que ſi le ſeigneur propriétaire avoit reçu la foi & hommage, ſans recevoir les droits dus à l'uſufruitier auparavant que l'uſufruitier eût fait ſaiſir ; en ce cas l'uſufruitier pourroit faire ſaiſir le fief du vaſſal, pour être payé des droits qui lui ſeroient dus, ſuivant cet article.

ARTICLE III.

Si, & quand ſont dus droits pécuniaires pour fief échu par ſucceſſion directe aux deſcendans.

Quand aucun fief échet par ſucceſſion de pere & mere, aïeul, ou aïeule, il n'eſt dû au Seigneur féodal dudit fief, par les deſcendans en ligne directe, que la bouche & les mains, avec le ſerment de fidélité ; quand leſdits pere & mere, aïeul ou aïeule ont fait & payé les droits & devoirs en leur tems : en ce non compris les fiefs qui relevent & ſe gouvernent ſelon la coutume du Vexin le François ; *eſquels fiefs qui ſe gouvernent ſelon la coutume dudit Vexin, eſt dû relief à toutes mutations : Et auſſi ne ſont dus quints.*

Cet article étoit le deuxieme de l'ancienne coutume, auquel ont été ajoutés ces mots, *eſquels fiefs, &c.*

Quand aucun fief échet par ſucceſſion.

Le ſens de cet article eſt clair & n'a pas beſoin

d'interprétation ; la raiſon de la déciſion qu'il contient, eſt qu'en ſucceſſion en ligne directe ; il ſemble qu'il n'y ait aucune mutation de perſonne, la ſucceſſion des aſcendans ne parvenant pas aux deſcendans à titre lucratif, vu qu'elle leur eſt due par le droit de nature ; en ſorte que ce n'eſt pas une nouvelle acquiſition qu'ils font, mais la confirmation de ce dont ils étoient réputés les ſeigneurs & propriétaires, même du vivant de leur pere, *ſui hæredes ideò appellantur, quia domeſtici hæredes ſunt, & vivo quoque patre quodammodo domini exiſtimantur*, §. *ſui autem : inſtit. de hæredit. qualit. & differ. & l.* 11, *ff. de liber. & poſthum. &* §. 3, *inſt. de hæred. quæ ab inteſt. defer.*

La bouche & les mains.

L'enfant qui prend un fief pour ſon douaire ne doit auſſi que la bouche & les mains, quoiqu'il ne le prenne pas comme héritier, parce que le douaire lui tient lieu de ſa portion héréditaire : arrêt du 14 février 1662, contre monſieur de Beringhen, qui l'a jugé ainſi.

L'enfant ne doit que la bouche & les mains, ſoit qu'il ſoit héritier pur & ſimple, ou par bénéfice d'inventaire ; même qu'à la pourſuite des créanciers il ait été ſaiſi réellement & adjugé à l'enfant héritier bénéficiaire.

Secùs, lorſque l'enfant a renoncé à la ſucceſſion & qu'il eſt adjudicataire, ſoit qu'il fût créancier, ou non, parce qu'en ce cas il eſt réputé étranger.

Ces termes, *la bouche & les mains*, ne ſignifient rien davantage que la foi & hommage ou le ſerment de fidélité, & notre coutume s'en ſert dans cet article, dans le ſuivant & dans le 66, parce qu'autrefois le vaſſal en prêtant le ſerment de fidélité à ſon ſeigneur, lui préſentoit la bouche & mettoit ſes mains dans celles de ſon ſeigneur ;

mais cette formalité a été abrogée par le non usage, & même notre coutume ne l'ordonne pas dans l'article 63, qui est de l'ancienne coutume où elle prescrit la forme de faire la foi & hommage.

Ont fait & payé les droits & devoirs.

Le fils succédant à son pere en un fief, est obligé de faire voir à son seigneur, que son pere auquel il succede, a payé les droits qui lui étoient dus pour son acquisition, si aucuns étoient dus, sinon il est obligé de les payer, s'ils ne sont prescrits.

Il en faut dire de même de tout autre successeur dans le fief à quelque titre que ce soit, lequel doit justifier que les droits qui pouvoient être dus, ont été payés par son prédécesseur; sinon il est obligé de les payer avec ceux qui peuvent être dus pour son acquisition, s'ils ne sont prescrits, parce que les droits & profits pécuniaires des fiefs sont réels, & ils sont attachés à la chose, selon l'article 24, & suivant celui qui s'en trouve le possesseur.

Le Vexin le François.

La coutume du Vexin, dont notre coutume fait mention dans cet article, dans le 4 & dans le 33 n'est pas une coutume séparée de la nôtre, mais un certain usage particulier qui dépend des anciens titres & investitures des fiefs faites par les seigneurs; & cet usage est contraire à notre coutume, en ce que dans les fiefs, dans lesquels il est observé, le quint n'est jamais dû, quoiqu'il y ait ouverture pour cause de vente, mais aussi que le relief est dû à toutes mutations. *Molin.* §. 3, *gloss.* 6, *num.* 1.

C'est pour cette raison que c'est au seigneur à prouver qu'un fief, qu'il prétend mouvant de lui, se regle selon le Vexin le François, en cas

que le vaſſal ſoutienne le contraire, qu'il ſuit les regles de notre coutume. Cet uſage ſe trouve obſervé à l'égard de quelques fiefs ſitués en quelques autres coutumes, comme celle de Senlis.

ARTICLE IV.

Si droits pécuniaires ſont dus au ſeigneur pour fiefs échus aux aſcendans par ſucceſſion de leurs deſcendans.

Pareillement aux ſucceſſions venant à pere, mere, aïeul ou aïeule, de leurs enfans & deſcendans, n'eſt dû au ſeigneur féodal que la bouche & les mains, avec le ſerment de fidélité, quand leſdits enfans ont fait l'hommage & payé les droits : fors & excepté les fiefs du Vexin, comme deſſus.

Pareillement aux ſucceſſions venant à pere, mere, &c.

Cet article a été ajouté à la réformation de la coutume ſur le ſentiment de maître Charles Dumoulin ſur l'article 3, *gloſ.* 3, *num.* 2, parce qu'il y a même raiſon d'exempter les aſcendans ſuccédans à leurs enfans de payer nouveaux droits aux ſeigneurs pour les fiefs qui ſe trouvent dans la ſucceſſion des deſcendans, pour n'augmenter pas l'affliction des peres & meres par la ſurcharge d'un droit onéreux.

Quoique cet article ne parle que de ſucceſſion, néanmoins il faut l'étendre à la donation faite par l'enfant à ſes pere & mere ou autres aſcendans, à cauſe de la faveur de la ligne di-

recte : c'eſt la diſpoſition de la coutume d'Orléans, article 14, & le ſentiment de Brodeau. Ce cas arrive rarement, vu que les enfans n'en donnent point à leurs peres & meres.

Néanmoins ſi la donation ſe faiſoit *aliquo accepto* & non gratuitement, les droits ſeroient dus.

Serment de fidélité.

La bouche & les mains, & le ſerment de fidélité, ſe prennent dans cet article dans la même ſignification pour la foi & hommage ; l'uſage de la bouche & les mains étoient déja hors d'uſage lors de la réformation de la coutume.

Le ſerment de fidélité ne s'obſervoit point auſſi, comme nous obſerverons par l'article 63 *infrà*, qui preſcrit la forme de la foi & hommage qui n'oblige point le vaſſal à ce ſerment.

ARTICLE V.

Si le relief eſt dû par la veuve acceptant la communauté, ou par les héritiers du mari pour la renonciation faite par la veuve à la communauté.

N'eſt dû foi & hommage, relief, ni profit féodal par la femme acceptant la communauté, pour les fiefs acquis par le mari durant ladite communauté. Auſſi n'eſt dû relief ni profit féodal par les héritiers dudit mari, avenant que ladite veuve renonce à ladite communauté ; encore que par le moyen de ladite renonciation, le total dudit fief demeure

aux héritiers du mari, pourvu qu'esdits cas ledit mari ait fait la foi & hommage, & payé les droits.

Cet article ajoute à l'ancienne coutume, contient deux cas, esquels n'est dû ni relief, ni autre profit féodal au seigneur.

N'est dû foi & hommage.

La veuve acceptant la communauté, ne doit aucuns droits au seigneur pour les fiefs qui lui écheoient pour sa part de la communauté; elle ne doit pas même la foi & hommage au seigneur : la raison est que l'acceptation de la communauté faite par la femme, ne cause aucune mutation pour la moitié qui lui advient dans les fiefs acquis par son mari pendant la communauté, & ne donne à la femme aucun nouveau droit; elle ne fait que confirmer celui qui lui étoit déja acquis dès le vivant de son mari.

Ce qui se doit entendre en cas que le mari ait fait de son vivant les devoirs & payé les droits, autrement la femme en seroit tenue, suivant la derniere clause portée par cet article.

Cette décision a lieu pareillement pour les fiefs du Vexin le François, parce que cet article est général. *Quid*, si par le partage de la communauté, la totalité du fief écheoit à la femme ?

Non, parce qu'il n'y a point de mutation, la femme étant saisie du vivant de son mari de tout ce qui lui écheoit par le partage de la communauté.

Aussi n'est dû relief.

Les héritiers du mari ne doivent aucuns droits au seigneur pour la moitié des fiefs acquis par le mari pendant la communauté, qui leur advient par la renonciation que la veuve fait à la com-

munauté : la raiſon eſt que le mari étant le maître de la communauté, ſolidairement & pour le tout, & la femme n'en ayant la moitié que poteſtativement & virtuellement, & non pas actuellement, la femme ne transfere aucun droit en la perſonne des héritiers de ſon mari par ſa renonciation à la communauté, vu qu'elle leur appartient pour le tout, & leur droit pour la totalité de la communauté n'eſt point diminué que par le concours, *concurſu fiunt partes.*

D'où il s'enſuit que ſi la femme après le partage cédoit ſa part dans les fiefs, après avoir accepté la communauté, aux héritiers de ſon mari, en ce cas le relief ſeroit dû au ſeigneur.

Il en ſeroit de même ſi les héritiers cédoient à la veuve la part qui leur appartient dans les fiefs communs.

Cet article ſe doit entendre des héritiers du mari en ligne directe, leſquels ne doivent aucuns droits à raiſon de leur mutation, car on ne peut pas douter que ſes héritiers en ligne collatérale ne duſſent le relief pour la moitié qui leur écherroit dans les fiefs communs, par la renonciation de la veuve à la communauté, vu qu'ils le devroient pour la moitié dans leſdits fiefs qui leur appartiendroit, au cas que la femme acceptât la communauté, ſuivant l'article 33.

Erreur de Tournet ſur cet article, qui croit qu'il s'entend des héritiers collatéraux, & qu'il a été ajouté contre l'avis de maître Charles Dumoulin.

ARTICLE VI.

Si le relief eſt dû pour la portion des enfans qui renoncent à la ſucceſſion de leurs aſcendans, qui accroît aux autres enfans.

N'eſt auſſi dû droit de relief par la

renonciation faite par aucuns des enfans à l'hérédité de leurs pere & mere, aïeul ou aïeule; encore que par ladite renonciation, il y ait accroiſſement au profit des autres enfans : pourvu toutefois que pour faire ladite renonciation n'y ait argent baillé ou autre choſe équipollente.

N'eſt auſſi dû droit de relief.

La raiſon de cet article eſt que le droit d'accroiſſement ne procede pas de la volonté & de la diſpoſition de celui qui renonce, mais de la loi, & qu'il n'y a point de mutation de vaſſal ni d'ouverture de fief, & que ceux qui recueillent la ſucceſſion n'acquierent rien de celui ou de ceux qui renoncent; mais ils acquierent toute l'hérédité, plutôt par droit de non décroiſſement que par droit d'accroiſſement : c'eſt la diſpoſition des loix romaines, & l'uſage de toute la France.

Argent baillé, ou autre choſe équipollente.

Cependant cette exception eſt contraire à l'uſage. Et maître Auzanet a eu raiſon de dire qu'il falloit la retrancher de l'article, étant très-certain que quand cette renonciation ſeroit regardée comme un partage, & ſeroit effectivement un partage, étant le premier acte entre cohéritiers, pour raiſon de la ſucceſſion commune, il ne ſeroit rien dû.

En effet, ſi ce qui a été donné eſt pris de la ſucceſſion, comme argent comptant, meubles & effets mobiliaires, il eſt conſtamment de notre uſage, que pour renonciation faite par ce moyen il n'eſt rien dû, d'autant que ce qu'il a reçu lui tient lieu de ſa portion héréditaire; & c'eſt une eſpece d'accommodement entre freres & ſœurs,

qui ne peut point donner ouverture aux droits féodaux; & c'eſt une erreur de dire le contraire.

Que ſi ceux qui recueillent la ſucceſſion donnent de leur argent ou de leurs autres biens pour cette renonciation; quoiqu'il paroiſſe y avoir plus de difficulté, il faut dire auſſi qu'il n'eſt rien dû, vu que celui qui renonce n'a rien acquis dans la ſucceſſion: c'eſt un accommodement dans lequel les ſeigneurs ne doivent point entrer, & ceux qui recueillent la ſucceſſion ſont véritablement ſeuls héritiers, par droit d'accroiſſement; & c'eſt l'avis de monſieur Auzanet dans ſes notes, qui dit qu'il faut ôter cette exception de cet article, & dit avoir été jugé par les derniers arrêts, que pour telle renonciation faite pour argent baillé & tiré de la bourſe de l'héritier, il n'eſt rien dû.

ARTICLE VII.

Dans quel tems le ſeigneur peut ſaiſir le fief mouvant de lui.

Le ſeigneur féodal, après le trépas de ſon vaſſal, ne peut-ſaiſir le fief mouvant de lui, ni exploiter en pure perte juſqu'à 40 jours après ledit trépas.

Cet article, qui eſt le quatrieme de l'ancienne coutume, donne à l'héritier de l'ancien vaſſal 40 jours pour faire la foi & hommage & ſes offres au ſeigneur du fief dominant, à compter du jour du décès; enſorte que le ſeigneur ne peut pas ſaiſir ſon fief pour droits & devoirs non faits & non payés avant que ce délai accordé par la coutume ſoit expiré; & la ſaiſie étant faite auparavant, ſeroit injuſte & tortionnaire, & le vaſſal pourroit pourſuivre ſes dommages & intérêts à

l'encontre de ſon ſeigneur, comme il a été jugé par arrêt du 9 mars 1596, rapporté par Chopin, & par autre arrêt du 2 avril 1573, cité par Lhommeau ſur la coutume d'Anjou.

La raiſon de cette déciſion eſt afin que l'héritier ait le tems de chercher les titres & actes concernans les terres féodales de la ſucceſſion du défunt, & de s'informer des droits & devoirs auſquels il eſt obligé en cette qualité envers le ſeigneur duquel elles relevent.

Ce délai commence à courir dès le moment du décès du vaſſal, ſoit qu'il ſe préſente dans ce tems un héritier ou non, *Molin.* §. 7, *num.* 5, 6.

Ce tems eſt accordé à tout nouveau vaſſal de quelque cauſe que provienne ſon acquiſition, ſoit de donation entre-vifs ou teſtamentaire, de vente, de permutation, ou par autre cauſe tranſlative de propriété : c'eſt la commune opinion du palais, contraire au ſentiment de Dumoulin, *d.* §. 7, *num.* 21 & 38, qui prétend que l'acquiſition étant faite par toute autre cauſe que de ſucceſſion, le nouveau vaſſal eſt obligé de faire ſes devoirs à ſon ſeigneur, & qu'autrement le ſeigneur peut procéder par voie de ſaiſie féodale.

Il ne ſert de rien de dire que cet article ne parlant que de l'héritier du défunt, ſemble refuſer ce délai à tout autre acquéreur à titre particulier, parce qu'il y a lieu de l'étendre à un cas non exprimé, ſavoir, pour l'acquiſition faite à titre particulier, d'autant que les 40 jours par cet article ſont donnés à l'héritier, non pas pour délibérer s'il ſe portera héritier ou non, puiſque l'héritier a 40 jours après la confection de l'inventaire pour délibérer s'il appréhendra la ſucceſſion, ou s'il y renoncera ; & cependant il n'a que 40 jours à compter du jour de la mort du défunt, quoique l'inventaire ne ſoit pas encore commencé ; ainſi

il faut dire que ce délai lui eſt accordé pour prendre ſon tems pour ſe tranſporter à ſa commodité dans le lieu où le fief eſt ſitué ; & d'autant que cette raiſon a lieu à l'égard de l'acquéreur à titre particulier, la déciſion de cet article doit avoir lieu à ſon égard.

Et ſans doute qu'il ſeroit injuſte que dès le moment de l'acquiſition le ſeigneur pût uſer d'une ſaiſie rigoureuſe, les affaires du vaſſal ne lui ayant pas permis de ſe tranſporter ſur l'heure de l'acquiſition au lieu où la foi & hommage devoit être fait ; & même il pourroit lui être impoſſible de le faire, le fief ſervant étant beaucoup éloigné du fief dominant, ou par ce que le vaſſal auroit fait dans un même tems des acquiſitions de pluſieurs fiefs ſitués dans des lieux éloignés les uns des autres ; c'eſt pourquoi nous pouvons conclure que tout nouveau vaſſal a 40 jours pour faire la foi & hommage à ſon nouveau ſeigneur, à compter du jour de ſon acquiſition, excepté que les fiefs d'une ſucceſſion peuvent être ſaiſis après les 40 jours, à compter du décès du défunt, & non pas de l'acquiſition de la ſucceſſion qui ſe fait par l'appréhenſion d'icelle.

Cette queſtion ſe trouve ainſi décidée par deux arrêts, l'un du 25 janvier 1717 en la coutume de Meaux, qui ne parle que de l'héritier, & l'autre du 23 mai 1623 en la coutume de Montfort. C'eſt auſſi le ſentiment de monſieur Auzanet. Voyez mon commentaire *in-folio* ſur cet article.

ARTICLE VIII.

Dans lequel tems ſe doit donner le dénombrement, & en quelle forme.

Le vaſſal qui a été reçu en foi & hommage par ſon ſeigneur, eſt tenu de bailler ſon dénombrement *en forme probante & authentique, écrit en parchemin, paſſé pardevant notaires ou tabellions* dans quarante jours, à compter du jour de ladite réception.

Cet article étoit le 5 de l'ancienne coutume auquel ont été ajoutés les mots qui ſont marqués ſuivant l'avis des trois états.

Le vaſſal qui a été reçu en foi.

Par cet article, le vaſſal a 40 jours à compter de ſa réception en foi, pour bailler un aveu & dénombrement au ſeigneur dominant, par lequel il déclare en termes exprès en quoi conſiſte le fief qu'il poſſede, & ſa ſituation & ſes appartenances & les héritages qui relevent de lui, ſoit en fief ou en cenſive, avec leurs tenans & aboutiſſans, & enfin tous les droits & les ſervitudes qui lui ſont dus à raiſon de ſon fief.

La raiſon de cet article eſt afin qu'au cas des ouvertures du fief de ſon vaſſal ou des reverſions qui peuvent arriver par commiſe, par déshérence, confiſcation ou autrement, le ſeigneur ſache les terres & les héritages, dans leſquels conſiſte le fief de ſon vaſſal, ou qui en dépendent.

Cet acte eſt appellé dénombrement, à cauſe qu'il contient une deſcription ou dinumération

de toutes les choſes que le vaſſal tient de ſon ſeigneur; il eſt auſſi dit aveu, parce qu'il ſert au vaſſal pour un aveu & une déclaration de ce qu'il reconnoît tenir de ſon ſeigneur. Toutefois ce terme, *aveu*, ſe prend auſſi quelquefois pour la reconnoiſſance perſonnelle que le vaſſal fait de ſon ſeigneur, lorſqu'il lui fait la foi & hommage, *Molin.* §. 8, *gloſ.* 1 *in princip.*

En forme probante & authentique.

Ces mots ont été ajoutés en conſéquence d'un arrêt prononcé en robes rouges le 23 décembre 1566, cité par les commentateurs.

ARTICLE IX.

Saiſie féodale faute de dénombrement n'emporte point perte de fruits.

Si le vaſſal ne baille ſon dénombrement dedans quarante jours après qu'il aura été reçu par ſon ſeigneur en foi & hommage, icelui ſeigneur peut ſaiſir le fief, & y mettre commiſſaire, juſqu'à ce que ledit dénombrement lui ait été baillé; mais il ne fait les fruits ſiens, & en doit rendre compte le commiſſaire, après icelui dénombrement baillé.

Si le vaſſal ne baille ſon dénombrement.

Cet article qui étoit le 6 de l'ancienne coutume, nous apprend que ſi le vaſſal ne baille ſon dénombrement dans 40 jours après qu'il a été reçu en foi, le ſeigneur peut faire ſaiſir ſon

fief; mais telle saisie n'emporte pas la perte des fruits du fief saisi : c'est pourquoi le seigneur est obligé d'établir un commissaire qui soit gardien & dépositaire des fruits desquels il est obligé de rendre compte au vassal saisi, dès qu'il aura satisfait à la cause de la saisie, c'est-à-dire, dès-lors qu'il aura baillé son dénombrement à son seigneur; & au cas que le commissaire établi par le seigneur se trouvât insolvable, le seigneur seroit obligé d'en répondre, comme il a été jugé par arrêt de l'audience du 7 mars 1582, remarqué par Charondas sur cet article.

Quoique la saisie féodale faite pour cette cause soit infructueuse au seigneur, elle empêche toutefois que le vassal puisse jouir de son fief, ni autre ayant droit de lui, non pas même ses créanciers, lesquels ne peuvent pas s'adresser au commissaire établi pendant la saisie pour leurs dettes & hypotheque; & ce afin d'obliger le vassal à satisfaire son seigneur. Toutefois le commissaire est obligé de payer sur les fruits, les charges inféodées, sauf à les déduire, & les employer dans le compte qu'il rend au vassal après le dénombrement baillé.

Cette saisie ne dépossede pas entierement le vassal; c'est pourquoi il peut nommer à l'exclusion du seigneur saisissant & du commissaire par lui établi, aux offices & bénéfices qui viennent à vaquer pendant la saisie faite faute de dénombrement, comme il a été jugé par arrêt du mois de décembre 1504, cité par Charondas sur cet article.

Par quelques coutumes, le seigneur pendant la saisie faite pour cette cause, fait les fruits siens. Voyez mon commentaire *in-folio* sur cet article.

ARTICLE X.

Du blâme du dénombrement.

Après que le vaſſal a baillé ſon dénombrement au ſeigneur féodal, ledit ſeigneur féodal eſt tenu de blâmer ledit dénombrement dans quarante jours après icelui baillé, autrement eſt tenu pour reçu. Toutefois ledit vaſſal eſt tenu d'aller ou envoyer querir ledit blâme au lieu du principal manoir dont eſt mouvant ledit fief.

Après que le vaſſal a baillé ſon dénombrement.

Nous obſerverons ſur cet article qui étoit le 44 de l'ancienne coutume :

I. Que le tems de 40 jours accordé au ſeigneur pour fournir le blâme contre le dénombrement baillé par le vaſſal, ou contre quelques articles d'icelui, ne ſe compte pas *de momento ad momentum*, mais civilement ; enſorte que les jours des termes n'y ſont point compris, comme il a été jugé par arrêts des années 1572, 1573 & 1577, remarqués par Charondas. Il en faut dire de même des 40 jours accordés au vaſſal pour bailler ſon dénombrement.

Blâmer, c'eſt à-dire, débattre & conteſter le dénombrement en quelques articles d'icelui.

II. Que le dénombrement baillé par le vaſſal eſt tenu pour reçu, ſi le ſeigneur ne l'a point blâmé dans les 40 jours, pourvu qu'après ce tems de 40 jours le vaſſal ait été querir le blâme, ou l'ait envoyé querir au lieu du principal manoir ; car autrement juſqu'à une interpella-

tion & ſommation faite par le vaſſal au ſeigneur de lui fournir le blâme contre ſon dénombrement, le ſeigneur ſeroit toujours recevable à le bailler, *Molin. art.* 44. C'eſt pourquoi le vaſſal doit faire faire ladite ſommation au ſeigneur, ou au principal manoir du fief dominant, par des notaires, s'il eſt refuſant de lui donner une reconnoiſſance ou acte par lequel il tienne pour reçu le dénombrement par lui baillé, afin d'en faire preuve par inſtrument public toutes fois & quantes qu'il en aura beſoin. Telle ſommation ne ſeroit pas néceſſaire, ſi le ſeigneur en vouloit donner une reconnoiſſance, laquelle ſeroit ſuffiſante, quoiqu'elle ne fût que ſous la ſignature privée du ſeigneur.

L'effet de la réception du dénombrement eſt que le ſeigneur étant ſommé par le vaſſal, eſt obligé de lui garantir tout ce qui y eſt contenu, prendre le fait & cauſe à l'encontre de tout autre ſeigneur qui prétendroit que quelques parties contenues en ſon dénombrement fuſſent mouvantes de lui; ſinon & à faute de ce, le vaſſal demeureroit déchargé envers lui de la mouvance de ce dont il ſeroit évincé par un autre ſeigneur.

III. Que le vaſſal dont le dénombrement eſt blâmé par le ſeigneur, peut demander qu'il déclare ce qu'il prétend être tenu de lui, outre ce qui eſt contenu au dénombrement baillé, comme il a été jugé par arrêt du 3 juin 1573, remarqué par Charondas.

Que ſi le ſeigneur avoit ſaiſi faute de dénombrement, & que par après il blâmât quelques articles du dénombrement baillé, la ſaiſie ſubſiſteroit pour les articles blâmés, & le vaſſal obtiendroit main-levée pour les articles accordés, comme il a été jugé par arrêt en la coutume de Senlis, l'an 1563, remarqué par Charondas.

ARTICLE XI.

Si le dénombrement ſe peut bailler devant les quarante jours.

Néanmoins le vaſſal qui a fait ſes foi & hommage, & offres au deſir de la coutume, peut bailler ſondit dénombrement quand bon lui ſemble, & n'eſt tenu attendre leſdits quarante jours, ni la réception en foi.

Il n'eſt tenu attendre leſdits quarante jours.

Par cet article qui a été ajouté à l'ancienne coutume, nous apprenons que le vaſſal ne peut point donner ſon dénombrement avant la preſtation de fidélité, parce qu'auparavant il n'eſt point le vaſſal, & le ſeigneur peut refuſer le dénombrement qu'il lui offriroit, lequel ne peut être baillé que par le vaſſal, ce qui eſt confirmé par les articles 8 & 9.

Erreur de Charondas, prétendant au contraire que le vaſſal peut bailler ſon dénombrement avant la réception en foi : il a ſans doute fondé ſon erreur ſur les derniers mots de cet article, *& n'eſt tenu attendre leſdits 40 jours, ni la réception en foi*; mais ces termes nous font ſeulement connoître que le vaſſal peut, par un même acte, faire la foi & hommage, & bailler ſon dénombrement, ſans qu'il ſoit obligé d'attendre que les 40 jours ſoient expirés, & qu'il ait été reçu en foi, l'un & l'autre ſe pouvant faire dans un même tems.

ARTICLE XII.

Si le fief, la foi, & les profits féodaux ſe peuvent preſcrire.

Le ſeigneur féodal ne peut preſcrire contre ſon vaſſal *le fief ſur lui ſaiſi ou mis en ſa main, par faute d'homme, droits & devoirs non faits, ou dénombrement non baillé*; ni le vaſſal la foi qu'il doit à ſon ſeigneur, *pour quelque tems qu'il en ait joui, encore que ce fût par cent ans & plus. Toutefois les profits des fiefs échus ſe preſcrivent par trente ans, s'il n'y a ſaiſie ou inſtance pour raiſon d'iceux.*

Ne peut preſcrire contre ſon vaſſal.

Par cet article qui eſt au lieu du 7 de l'ancienne coutume corrigée, il eſt ſtatué que le fief ne ſe peut preſcrire par le ſeigneur contre le vaſſal, par quelque tems qu'il l'ait poſſédé en vertu de la ſaiſie féodale, faite pour les cauſes énoncées en cet article, parce que la ſaiſie ne tend pas à acquerir la propriété du fief ſaiſi, mais ſeulement pour en faire les fruits ſiens, ou empêcher la jouiſſance du vaſſal, & ainſi l'obliger à ſatisfaire aux cauſes de la ſaiſie; & comme on ne peut preſcrire contre ſon titre par quelque tems que ce ſoit, il ſuffit que le vaſſal juſtifie que la poſſeſſion du ſeigneur n'eſt fondée que ſur une ſimple ſaiſie, pour prouver qu'il n'a jamais pu preſcrire contre lui la propriété de ſon fief. D'où il s'enſuit que le ſeigneur peut preſcrire le fief relevant de lui s'il l'a poſſédé pendant le tems requis par la cou-

tume, par quelqu'autre juſte cauſe, comme d'achat, ou par droit de déshérence, ou comme un bien vacant; car en ces cas la poſſeſſion du ſeigneur eſt civile, & le ſeigneur poſſede *pro ſuo & animo domini*; c'eſt la diſpoſition de la coutume de Montargis, titre des fiefs, chapitre 9.

Ni le vaſſal la foi qu'il doit à ſon ſeigneur.

La foi & hommage ne ſe peut preſcrire par le vaſſal contre le ſeigneur, même ès coutumes qui admettent le franc-aleu, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1599, en la coutume de Nivernois, rapporté par Louet, lettre C, chapitre 21.

La raiſon eſt qu'on ne peut preſcrire contre ſon titre; car dès-lors qu'on poſſede une terre à titre féodal, on ne la poſſede que précairement & à condition de foi & hommage: ainſi le titre de poſſeſſion fait obſtacle à telle preſcription.

Par cent ans & plus.

L'article ſeprieme de l'ancienne coutume a été ainſi réformé ſur l'avis de Dumoulin, qui tenoit que la preſcription de cent ans avoit lieu hors le cas contenu dans cet article; par la raiſon que le tems, quelque long qu'il ſoit, ne peut donner lieu à la preſcription, pour preſcrire contre ſon titre.

Les profits des fiefs échus.

Le vaſſal peut preſcrire les profits féodaux qu'il doit à ſon ſeigneur, comme le relief, le quint, & autres, par 30 ans entre majeurs. Sur ce point il y eut conteſtation dans l'aſſemblée des états, l'état de l'égliſe requérant qu'au lieu de trente ans, fût mis 40 ans pour les biens eccléſiaſtiques & les religieux, abbé & couvent de Saint-Denis en France, & le grand prieur de France

& de ſaint Jean de Jéruſalem, remontrans que par privilege ſpécial confirmé par les rois & par les arrêts de la cour, on ne pouvoit preſcrire contr'eux, même par cent ans : la nobleſſe & le tiers état ſoutenant au contraire que la preſcription de trente ans devoit avoir lieu contre toutes perſonnes ſans aucune diſtinction : & le procureur du roi proteſtant que cet article ne pourroit nuire ni préjudicier aux droits du roi ; néanmoins cet article fut ainſi couché, & fut déclaré dans le procès-verbal de la coutume, que ce ſeroit ſans préjudice des droits & privileges prétendus, auſſi ſans préjudice des droits du roi.

Cependant tels profits ſe doivent preſcrire par trente ans contre le roi & contre l'égliſe, c'eſt la commune opinion : la raiſon eſt que les profits féodaux ne concernent pas l'eſſence & la propriété du fief. Bacquet, titre de déshérence, remarque une ſentence des requêtes du palais du 9 mars 1585, qui l'a jugé ainſi contre les RR. PP. Prieur & couvent de S. Martin des Champs. C'eſt auſſi l'opinion de maître Charles Dumoulin, §. 9, *gloſ.* 3.

Mais on demande ſi les profits de fief ne ſe peuvent preſcrire que par trente ans par un tiers acquéreur? Il y en a qui ſoutiennent qu'un tiers acquéreur ne peut preſcrire les droits dus par ſon prédéceſſeur dans le fief, que par trente ans; Brodeau & Auzanet ſont de cet avis; pour moi, je tiens au contraire que la preſcription ordinaire de 10 ou 20 ans a lieu en faveur du ſucceſſeur dans le fief, pourvu qu'il ait ſuccédé dans le fief à titre particulier, comme il a été jugé par arrêt en l'audience de la grande chambre de l'an 1647, conformément aux articles 113 & 114.

Je n'eſtime pas que l'opinion contraire ſoit ſoutenable.

Il

Il n'en ſeroit pas de même du ſucceſſeur à titre univerſel, parce que repréſentant ſon prédéceſſeur dans le fief, il ne peut pas preſcrire par moins de tems que celui qu'il repréſente.

ARRTICLE XIII.

Du préciput du fils aîné.

Au fils aîné appartient par préciput le château ou manoir principal, & baſſe-cour attenante & contiguë audit manoir, deſtinée à icelui, encore que le foſſé du château ou quelque chemin fût entre deux. En outre, lui appartient un arpent de terre de l'enclos ou jardin joignant ledit manoir, ſi tant y en a : & ſi ledit enclos contient davantage, l'aîné peut retenir le tout, en baillant récompenſe aux puînés de ce qui eſt outre ledit arpent en terres de même fief, ſi tant y en a, ſinon en autres terres ou héritages de ladite ſucceſſion, à la commodité des puînés, le plus que faire ſe pourra, au dire de prudhommes. Et s'entend l'enclos, ce qui eſt fermé de murs, foſſés ou haies vives.

Cet article a été mis au lieu du 8, par lequel le jardin entier appartenoit à l'aîné, & ſuivoit le manoir ; mais il a été réformé en ce que l'aîné ne prend point ce qui eſt enclos avec le principal manoir, parce que tout le fief pourroit être

renfermé dans un même enclos avec le principal manoir, & ainſi l'aîné emporteroit le fief entier au préjudice des puînés.

Au fils aîné.

L'aîné ne ſe conſidere qu'au jour du décès; enſorte néanmoins que les enfans de l'aîné, quoiqu'il n'y ait que filles, repréſentent leur pere au droit d'aîneſſe.

Le mâle, quoique moins âgé que ſes ſœurs, emporte le droit d'aîneſſe en vertu de ſa qualité de mâle.

Mais le mâle qui ſe trouve aîné, ſoit par ſon âge, ſoit par ſa qualité de mâle, ne peut avoir le droit d'aîneſſe, s'il n'eſt habile à ſuccéder; c'eſt-à-dire, capable à recueillir la ſucceſſion: car le droit d'aîneſſe eſt attaché au droit ſucceſſif: qui ne ſuccede point, ne peut avoir droit d'aîneſſe; l'aîné eſt ſaiſi de plein droit de ſon droit d'aîneſſe, comme de la ſucceſſion, ſans aucune appréhenſion de fait, ni demande en juſtice.

L'enfant mâle né avant le mariage, & légitimé par le ſubſéquent mariage, eſt capable de prendre le droit d'aîneſſe: *ſecùs* de celui qui eſt légitimé par un ſecond mariage, étant né avant le premier mariage.

Le mâle né pendant le ſecond mariage de ſa mere de bonne foi, *vivente primo marito*, prend le droit d'aîneſſe.

Préciput.

Ces termes *préciput & droit d'aîneſſe* ſont ſynonimes, pour ſignifier l'avantage que l'aîné prend le droit d'aîneſſe avant le partage *per præceptionem & antecaptionem* dans la ſucceſſion.

Ce droit eſt ſi favorable, que les peres & meres n'y peuvent point préjudicier en aucune façon,

soit par derniere volonté ou par actes entre-vifs, pour constitution de dot, ou donation en avancement d'hoirie au profit des autres enfans.

Et même la renonciation que l'aîné y auroit faite du vivant de son pere seroit facilement cassée & annullée par des lettres de rescision, comme il a été jugé par les arrêts de la cour. Voyez mon commentaire.

Que si l'aîné ne peut renoncer à son droit d'aînesse, du consentement de son pere, il ne peut pas aussi le céder, & le transporter à un autre du consentement de son pere.

Le château ou manoir principal.

I. Si le fief ne consiste qu'en un manoir sans terre dépendante d'icelui, il appartient entier à l'aîné; ensorte néanmoins qu'il ne peut pas prendre un arpent de terre de l'enclos ou jardin joignant le manoir qui ne seroit pas dépendant du même fief.

II. Que l'aîné ne peut point prendre un arpent de terre pour & au lieu du jardin, s'il n'y a point de terres dépendantes du fief, contiguës au manoir.

III. Que l'aîné n'a pas moins de droit de prendre un arpent de terre joignant le manoir, quoique les terres dépendantes du fief, contigues au manoir, ne soient point fermées de murs, fossés ou haies vives, & qu'il n'y ait point d'enclos: mais en ce cas, si les terres contiguës au manoir, excedent un arpent, l'aîné n'a pas droit de les prendre en récompensant ses puînés, s'ils n'y consentent.

En baillant récompense aux puînés.

Le droit de récompenser les puînés de ce qui est outre l'arpent de terre, a été accordé à l'aîné

par la coutume pour conſerver le manoir principal, & l'enclos dans ſon intégrité, comme il a été jugé par arrêt du 7 ſeptembre 1572, ſuivant le ſentiment de M. Charles Dumoulin ſur cet article.

ARTICLE XIV.

Du moulin, four ou preſſoir qui ſe trouvent dans l'enclos.

Si dans l'enclos du préciput de l'aîné il y a moulin, four ou preſſoir, le corps dudit moulin, four ou preſſoir appartient à l'aîné : mais le profit du moulin bannal ou non bannal, & du four & preſſoir, s'ils ſont bannaux, ſe partira comme le reſte du fief : & ſont tenus les puînés de contribuer aux frais des moulans, tournans & travaillans dudit moulin, corps du four & preſſoir & uſtenſiles d'iceux, pour portion du profit qu'ils y prennent. Peut toutefois l'aîné avoir ledit droit de profit & bannalité, en récompenſant leſdits puînés, comme deſſus.

Si dans l'enclos du préciput.

La raiſon pour laquelle le profit du four & preſſoir non bannaux qui ſe trouvent dans l'enclos ne ſe partage point, mais appartient entiérement à l'aîné, eſt qu'ils ne ſont que pour la commodité & l'utilité particuliere de la maiſon, & qu'ils ne produiſent aucun revenu ; il n'en eſt pas

de même du moulin bannal ou non bannal, ou du four & du preſſoir, s'ils ſont bannaux, dont le revenu qui eſt certain & annuel, doit être partagé comme le reſte du fief; ce qui eſt fondé ſur des arrêts, l'un du 5 août 1550, l'autre du 7 ſeptembre 1572, prononcé en robes rouges, remarqués par Charondas.

Quant aux pigeons qui ſont dans le colombier, & aux poiſſons qui ſont dans les foſſés du château, que l'aîné prend pour ſon préciput, ils appartiennent à l'aîné, ſans qu'il ſoit obligé d'en récompenſer ſes puînés, par deux arrêts, l'un du 10 Juin 1564, l'autre du 14 août 1589, rapportés par Charondas & par Chopin.

ARTICLE XV.

Du préciput de l'aîné venant à la ſucceſſion avec un ſeul cohéritier.

Quand pere & mere ayant fiefs & héritages tenus noblement, vont de vie à trépas, délaiſſant ſeulement deux enfans venans à leur ſucceſſion, au fils aîné pour ſon droit d'aîneſſe appartient par préciput en chacune deſdites ſucceſſions, tant de pere que de mere, un hôtel tenu en fief, tel qu'il veut choiſir pour manoir principal, *avec l'enclos & baſſe-cour, comme deſſus eſt dit*, & les deux tiers des ſuſdits fiefs & héritages tenus noblement; & à l'autre deſdits enfans compete & appartient l'autre tiers &

compté, & la succession se partagera comme s'il n'y en avoit eu que deux.

Mais si celui qui renonce avoit cédé son droit à une autre, telle renonciation tiendroit lieu d'appréhension d'hérédité; & en ce cas le renonçant feroit nombre, pour sa part appartenir à celui au profit duquel il auroit cédé sa portion héréditaire.

De même s'il renonçoit pour conserver un don ou un legs qui lui auroit été fait, il feroit nombre, & seroit compté dans le partage du fief dans lequel il prendroit part, en prenant la donation, ou le legs qui lui tiendroit lieu de sa portion héréditaire.

Pour manoir principal.

L'aîné ne peut prendre qu'un seul manoir & un arpent de terre joignant le manoir, pour son préciput, dans chaque succession de ses pere & mere, avec la moitié ou le tiers de toutes les terres nobles, quoiqu'en chacune desdites successions il y ait plusieurs fiefs, supposé qu'ils soient situés dans cette coutume, car l'aîné peut prendre son préciput dans les fiefs qui se trouvent situés dans plusieurs coutumes, selon la disposition de chacune d'icelles : ensorte que le principal manoir que l'aîné aura pris pour son préciput, dans un fief situé dans notre coutume, n'empêche pas qu'il ne prenne un autre manoir dans un fief sis dans une autre coutume, qui attribuera le manoir à l'aîné pour son préciput.

La raison est que le droit d'aînesse suit les coutumes dans lesquelles les héritages qui y sont sujets sont situés.

ARTICLE XVI.

Quid *ſi l'aîné concourt avec pluſieurs cohéritiers.*

S'il y a pluſieurs enfans excédant le nombre de deux, venans à leurs ſucceſſions ; au fils aîné par préciput pour ſon droit d'aîneſſe, appartient en chacune deſdites ſucceſſions, tant de pere que de mere, un hôtel tenu en fief tel qu'il veut choiſir pour principal manoir, *avec l'enclos & baſſe-cour, ainſi que dit eſt*, & la moitié de tous les autres héritages tenus en fief, & à tous les autres enfans enſemble l'autre moitié & réſidu deſdits fiefs & héritages tenus noblement.

Cet art. étoit le dixieme de l'ancienne coutume.

S'il y a pluſieurs enfans.

Cet article n'a pas beſoin d'autre explication que celle du précédent, & il n'en differe qu'en ce qu'il ordonne que ſi l'aîné concourt avec deux héritiers ou plus, il ne peut prendre que la moitié des terres & biens nobles.

ARTICLE XVII.

Du préciput, n'y ayant qu'un fief en la ſucceſſion des aſcendans, & de la préférence de la légitime au droit d'aîneſſe.

Si eſdites ſucceſſions de pere & mere, aïeul ou aïeule, y a un ſeul fief conſiſtant

ſeulement en un manoir, baſſe-cour & enclos d'un arpent, ſans autre appartenance, ni autres biens ; audit fils aîné ſeul appartient ledit manoir, baſſe-cour & enclos, comme deſſus : ſauf toutefois aux autres enfans leur droit de légitime, ou droit de douaire coutumier ou préfix, à prendre ſur ledit fief. Et où il y auroit autres biens qui ne fuſſent ſuffiſans pour fournir leſdits droits aux enfans, le ſupplément de ladite légitime, ou dudit douaire, ſe prendra ſur ledit fief. Et toutefois audit cas, le fils aîné peut bailler aux puînés récompenſe en argent au dire de prud'hommes, de la portion qu'ils pourroient prétendre ſur ledit fief.

Si èſdites ſucceſſions de pere & mere.

Par cet article, qui a été ajouté à l'ancienne coutume, s'il n'y a qu'un ſeul fief en la ſucceſſion d'un des deſcendans, conſiſtant ſeulement en un manoir, &c. l'aîné le peut prendre tout entier ſans en faire part à ſes puînés, comme il a été jugé par arrêts des 9 février 1577 & 31 juillet 1688, cités par les commentateurs de cette coutume.

Il faut excepter, ſuivant la fin de cet article, lorſque le défunt n'a point laiſſé d'autres biens ſur leſquels les puînés puiſſent prendre leur légitime, ou le douaire, ou préfix, ou coutumier : ou lorſque les autres biens ne ſont pas ſuffiſans pour leur fournir leur légitime, ou le douaire

prêfix ou coutumier ; car en ce cas la légitime ou le ſupplément d'icelle, ou le douaire ſe doit prendre ſur le fief; parce que la légitime eſt préférée au droit d'aîneſſe, en ce qu'elle eſt due par droit de nature pour ſervir d'alimens aux enfans, & en laquelle par conſéquent les uns ne doivent pas être plus avantagés que les autres, & le droit d'aîneſſe eſt un bénéfice de la loi qui ne doit pas prévaloir au droit de nature.

Mais les puinés ne peuvent demander que leur légitime, ou le douaire, & non pas l'un & l'autre. La raiſon eſt que le douaire tient lieu de légitime aux enfans, étant conſtitué pour leur ſervir d'alimens ; avec cette différence que la légitime ne ſe peut demander ſur les biens de la ſucceſſion qu'à titre d'héritier, & ſur ce qui reſte après toutes les dettes payées, & le douaire ne ſe peut demander que par ceux qui renoncent à la ſucceſſion, ſuivant l'article 251 ci-après, en qualité de créanciers du douaire, & préférablement à tous les créanciers du pere poſtérieurs au mariage du pere.

C'eſt une queſtion; ſavoir, ſi le douaire eſt préférable au préciput droit d'aîneſſe, dans une coutume qui n'en parle point : elle s'eſt préſentée ſous la coutume de Senlis, en la premiere chambre des enquêtes, entre la demoiſelle de Cormeil & les ſieur & dame de Charmont ; elle y fut partagée & portée en la deuxieme, où la cour jugea en faveur du douaire, le 16 avril 1677, au rapport de monſieur de Breteuil.

Il y a un arrêt du 7 ſeptembre 1640, donné au rapport de monſieur Gilbert, en la premiere chambre des enquêtes, qui a jugé au contraire, que le droit d'aîneſſe eſt préférable au douaire dans la même coutume de Senlis entre les enfans d'un même lit.

Pour moi j'eſtimerois que la diſpoſition de cet article de notre coutume devroit être étendue aux coutumes qui n'en parlent pas ; parce que le douaire eſt une dette hypothécaire ſur les biens ; laquelle l'aîné doit payer de même que les puînés. Le douaire remonte au jour du mariage du pere, il eſt acquis aux enfans dès ce jour-là par la prévoyance de la loi ; de telle maniere, que le pere ne peut ni vendre ni engager les fiefs au préjudice du douaire, & il peut les aliéner au préjudice du droit d'aîneſſe qui n'eſt acquis au fils aîné que du jour du décès du pere, & ſur les fiefs qui ſont exiſtans dans ſa ſucceſſion.

Pour ſavoir quand le manoir doit entiérement appartenir à l'aîné, ſans que les puînes y puiſſent prétendre le ſupplément de leur légitime, l'aîné ſoutenant que les autres biens de la ſucceſſion ſont ſuffiſans pour leur fournir leur légitime entiere, il faut faire eſtimation de tous les biens, compris le principal manoir & préciput; enſorte que ſi la légitime, dont la quantité eſt définie en l'article 298 ci-apres, peut être priſe ſur les autres biens de la ſucceſſion, le principal manoir demeure à l'aîné, ſinon il la ſuppléera en argent, conformément à cet article *in fine* : ce qui eſt fondé ſur un arrêt du 9 février 1577, ci-deſſus, par lequel la cour adjugea la totalité d'un fief à l'aîné, en récompenſant en argent les puînés pour leur légitime.

ARTICLE XVIII.

Du préciput, lorſqu'il n'y a qu'terres ſans manoir.

S'il n'y a manoir principal en un fief appartenant à deux ou pluſieurs enfans

par la succeſſion de leur pere & mere, mais ſeulement terres labourables, le fils aîné peut avoir un arpent de terre en tel lieu qu'il voudra élire pour préciput, pour & au lieu dudit manoir.

S'il n'y a manoir.

Cet article qui étoit le onzieme de l'ancienne coutume, & le 14 ci-deſſus, ſe doivent entendre ſans préjudice du tiers ou de la moitié que l'aîné a droit de prendre dans les autres arpens des terres reſtant du fief. Que ſi le fief ne conſiſtoit qu'en un ſeul arpent de terre, il appartiendroit totalement à l'aîné, comme il a été jugé par arrêt du 12 avril 1588, cité par les commentateurs.

ARTICLE XIX.

Droit d'aîneſſe n'a lieu entre filles.

Quand il n'y a que filles venant à ſucceſſion directe ou collaterale, droit d'aîneſſe n'a lieu, & partiſſent également.

Quand il n'y a que filles.

Cet article a été ajouté, parce que le droit d'aîneſſe a été accordé aux mâles en ſucceſſions directes, pour conſerver les familles dans leur ſplendeur; ce qui n'a pas lieu dans les filles, leſquelles par le mariage paſſent dans la famille de leurs maris. C'eſt pour cette raiſon que le fils, quoique moins âgé que toutes les filles, eſt admis au droit d'aîneſſe à leur excluſion.

Et d'autant que la coutume refuſe cet avantage aux filles en termes exprès, il s'enſuit qu'un

pere qui n'a que des filles ne peut pas par actes entre-vifs, comme par le mariage de ſa fille aînée, ou par derniere volonté, valablement déclarer qu'il veut & entend qu'elle lui ſuccede au droit d'aîneſſe, comme il a été jugé par arrêt du mois de Juin 1563, remarqué par Charondas, parce que ce ſeroit permettre des diſpoſitions contraires à la volonté de notre coutume. Mais il peut faire à une de ſes filles tel avantage qu'il lui plait par contrat de mariage, pourvu qu'il garde la légitimité aux autres, & que ce ne ſoit pas pour lui procurer la prérogative, que la coutume ne donne qu'aux aînés des mâles.

Ce qui eſt contenu en cet article, ne pouvoit ſouffrir de la difficulté qu'à l'égard de la ſucceſſion en ligne directe; car pour la collaterale, le droit d'aîneſſe n'a pas lieu, même entre collatéraux mâles, ſi ce n'eſt en quelques coutumes.

Quant à la ſucceſſion en ligne directe, il faut excepter un cas auquel les filles ſont admiſes au droit d'aîneſſe, ſçavoir, lorſqu'elles ſuccedent à leur aïeul, par repréſentation de leur pere, fils aîné de celui de la ſucceſſion duquel il s'agit, ſuivant l'article 324 ci-après

La diſpoſition de cet article doit être étendue aux coutumes qui n'en parlent point, d'autant que la raiſon pour laquelle le droit d'aîneſſe a été introduit dans nos coutumes, ceſſe à l'égard des filles, leſquelles ne ſont pas capables de maintenir les familles dans leur ſplendeur, vu que par le mariage elles paſſent dans des familles étrangeres.

ARTICLE XX.

Du retrait féodal.

Le ſeigneur féodal peut prendre

retenir, & avoir par puiſſance de fief, le fief tenu & mouvant de lui, qui eſt vendu par ſon vaſſal, en payant le prix que l'acquéreur en a baillé & payé, & les loyaux-couſtemens, dans quarante jours après qu'on lui a notifié ladite vente, & exhibé les contrats, ſi aucuns y en a par écrit, *& d'iceux baillé copie.*

Cet article étoit le 13 de l'ancienne coutume.

Le ſeigneur féodal.

Par *ſeigneur féodal* en cet article, on entend le propriétaire du fief dominant duquel releve le fief ſervant qui a été vendu à l'excluſion du ſeigneur cenſier, excepté dans quelques coutumes qui donnent le retrait aux ſeigneurs cenſiers.

Que ſi le fief ſervant releve de pluſieurs ſeigneurs, chacun d'eux peut uſer du retrait à proportion de la portion qu'il a dans le fief dominant, à moins qu'il ne prenne ceſſion de ſes coſeigneurs; ainſi jugé par arrêt du mois d'Août 1577, ſuivant ces termes, *le fief mouvant de lui.*

L'acquéreur n'eſt pas obligé de conſentir le retrait pour une partie, il peut contraindre celui des coſeigneurs qui veut l'exercer pour ſa part, de l'exercer pour le tout: ainſi jugé par arrêt du 15 avril 1581.

L'acquéreur du fief dominant a faculté de rachat, peut exercer le retrait féodal, ſans être tenu de rendre au vendeur uſant du retrait conventionnel, le fief qu'il auroit retiré: Dumoulin ſur cet article.

Le roi peut uſer du retrait, c'eſt à préſent l'opinion commune.

Ceux qui tiennent des terres par engagement,

ne peuvent pas exercer ce droit, ſi ce n'eſt en obtenant des lettres patentes portant cette permiſſion.

Le retrait étant exercé par les engagiſtes, les héritages retirés par eux leur demeurent, après le rachat fait par le roi de ſon domaine aliéné, par arrêt du parlement de Toulouſe du 13 août 1599.

L'égliſe peut uſer du retrait féodal; ainſi jugé par pluſieurs arrêts, à la charge d'en vuider ſes mains dans l'an & jour, ou d'obtenir des lettres d'amortiſſement. Nous avons quelques coutumes qui le défendent expreſſément.

L'uſufruitier peut exercer le retrait, ſans être tenu de rendre les héritages retirés après l'uſufruit fini.

Erreur de Tronçon ſur cet article *in verbo* Peut prendre, qui tient qu'un ſimple uſufruitier ne peut pas exercer le retrait.

Et quoique Brodeau & quelques autres ſoient du ſentiment contraire, j'eſtime que l'uſufruitier peut céder ſon droit à un autre, vu que le retrait féodal eſt ceſſible.

Le ſeigneur ſuzerain peut exercer ce retrait ſur les arrieres-fiefs pendant que le fief du vaſſal eſt ſaiſi.

Peut prendre, retenir & avoir.

Le ſeigneur féodal ne peut exercer le retrait que par la voie d'action, & par ſentence du juge.

Il peut l'exercer lui-même & pour lui-même, ou céder ſon droit à un autre, parce que ce droit étant domanial, il eſt ceſſible; ainſi jugé par pluſieurs arrêts que j'ai remarqués ſur cet article dans mon commentaire *in-fol.*

Par puiſſance de fief.

Ces termes ſignifient la retenue féodale, ſon-

dée ſur le droit que nos coutumes donnent aux propriétaires des fiefs dominans ſur les fiefs ſervans : ce droit eſt en uſage par toute la France.

Il y a deux autres eſpeces de retrait, le conventionnel & le lignager.

Le conventionnel eſt autrement appellé faculté de rachat ou de retenue, & par les juriſconſultes, *pactum de retrovendendo*, lorſque le vendeur d'un héritage ou rente met & appoſe cette convention, qu'il lui ſera permis de retirer l'héritage dans un certain tems pour le prix qu'il l'a vendu ; & ſi cette clauſe eſt appoſée ſans définir le tems, ou pour toujours, elle ſe preſcrit par trente ans.

Le retrait lignager eſt le droit de retirer l'héritage vendu au parent du vendeur, du côté & ligne duquel étoit échu au vendeur l'héritage qu'il a vendu, comme il ſera obſervé ſur l'article 129.

Vendu par ſon vaſſal.

Ce retrait, de même que les autres eſpeces de retrait, n'a lieu qu'en cas de vente.

La mouvance féodale vendue par le ſeigneur, eſt ſujette à retrait par le ſeigneur duquel releve cette mouvance.

Il n'a lieu qu'en cas de vente de la propriété, & non en cas de ceſſion ou vente de l'uſufruit.

Le Seigneur n'eſt pas tenu de retraire les autres héritages qui ne ſont pas dans ſa mouvance, quoique vendus avec le fief ſervant par un même contrat pour un même prix.

Le ſeigneur exerçant ce retrait eſt tenu payer toutes les charges & hypotheques ; ainſi jugé par arrêt du parlement de Grenoble, du 6 Février 1640.

En payant le prix.

Le ſeigneur retrayant doit reſtituer à l'acquéreur le prix de ſon acquiſition avec les loyaux-coûts, dans quarante jours, à compter du jour qu'on lui a notifié la vente & exhibé les contrats. Et cette reſtitution & les offres de rembourſer le prix & les loyaux-coûts, ſe font ſans aucunes ſolemnités ou formalités requiſes pour le retrait lignager.

Et les loyaux-couſtemens.

Par loyaux-coût, nous entendons tout ce que l'acheteur a été obligé de payer par force ou ordonnance de juſtice; ou volontairement, comme le droit de courtiers, le quint, les droits du notaire, ce qui a été donné à la femme du vendeur pour ſes épingles, & autres frais qui ſe font ordinairement.

Dans quarante jours.

Le tems de quarante jours eſt fatal, & il court irrévocablement & ſans eſpérance de reſtitution, contre les pupilles, les mineurs & les furieux, & contre les abſens. *Molin.* §. 12, *gloſſ.* 2, *num.* 2 & 3.

En cas de fraude de la part du vaſſal en la vente du fief à l'encontre du ſeigneur, les quarante jours ne courent pas du jour de la notification de la vente & de l'exhibition du contrat, mais du jour que la fraude a été découverte, comme il a été jugé par arrêts des années 1558, 1569 & 1596, remarqués par les commentateurs. Que ſi la notification de la vente & l'exhibition du contrat n'étoit pas faite, l'action en retrait ne ſe preſcriroit que par trente ans. *Molin. art.* 20. *gloſſ.* 12, *num.* 12.

A notifié ladite vente.

Il ne ſuffit pas que l'acquéreur ait notifié ſon acquiſition au ſeigneur, il faut encore qu'il lui baille copie du contrat pour exclure le ſeigneur du retrait après les quarante jours, & cette copie ſe doit bailler aux dépens de l'acquéreur, parce que c'eſt pour ſon intérêt.

Si aucun y en a par écrit.

Ces termes ont été laiſſés par inadvertance de l'article 13 de l'ancienne coutume, d'autant que par l'article 54 de l'édit de Moulins de l'an 1556, ce qui a été confirmé par l'ordonnance du mois d'avril 1667, il eſt ordonné qu'on paſſera des contrats de toutes choſes excédant la ſomme de cent livres.

ARTICLE XXI.

Quand le ſeigneur eſt exclus du retrait féodal.

Si le ſeigneur féodal a reçu le quint denier à lui dû à cauſe de la vendition du fief mouvant de lui, chevi ou baillé ſouffrance, ledit ſeigneur féodal ne peut plus retenir ledit fief par puiſſance de fief, pour l'unir & mettre à ſa table, à cauſe d'icelle vendition.

A reçu le quint denier.

Par cet article, qui étoit le 14 de l'ancienne coutume, le ſeigneur féodal eſt exclus du retrait

féodal lorſqu'il a reçu de l'acquéreur le quint denier de ſon acquiſition, parce que par ce moyen il a renoncé au droit qu'il pouvoit exercer au lieu de recevoir les profits féodaux ; car le ſeigneur ne pouvant demander que l'un de ces deux droits, l'un met obſtacle à l'autre.

Mais on demande ſi le mari peut exclure ſa femme du retrait des fiefs relevant d'elle, en recevant les droits féodaux de l'acquéreur ? Dumoulin ſur cet article, dit que la femme eſt exclue du retrait, le mari ayant reçu le quint denier ; enſorte néanmoins que *rebus integris*, la femme peut, ſe faiſant autoriſer par juſtice, au refus de ſon mari, demander la retenue féodale pour unir le fief vendu par ſon vaſſal au ſien : cette opinion n'a pas été reçue, & la cour a jugé au contraire par arrêt du 10 mars 1563, que la femme ne peut uſer du retrait contre la volonté de ſon mari, *etiam rebus integris*, comme nous avons dit plus au long en notre traité des fiefs.

Le ſeigneur eſt pareillement exclus du retrait, lorſqu'il a baillé ſouffrance au nouvel acquéreur ; car la ſouffrance équipolle à la foi tant qu'elle dure, comme il a été jugé par arrêt du 29 mars 1601, remarqué par Charondas.

Ce terme, *chevi*, eſt ancien, c'eſt-à-dire, quand le ſeigneur a traité & compoſé du droit de quint, ou permis que le vaſſal jouît de ſon fief, comme s'il avoit fait la foi & hommage, le ſeigneur conſentant à ce qu'il différât ſes devoirs dans un autre tems plus commode.

La déciſion générale de cet article ſouffre une exception fondée ſur l'article 51 qui permet au vaſſal d'aliéner juſqu'aux deux tiers de ſon fief, en ſe réſervant la ſeigneurie utile ſur la portion aliénée, avec quelque droit domanial, comme de

cens ou rente, enſorte qu'en ce cas le ſeigneur ne peut auſſi uſer de retrait lignager.

Pour l'unir & mettre à ſa table.

Par ces termes, nous entendons que la retenue ſe fait par le ſeigneur, afin d'augmenter ſon domaine par la nouvelle acquiſition qu'il fait, ce qui nous eſt marqué par ce terme *table*. De ces mots, il ſemble que le ſeigneur ne peut pas céder ſon droit de retenue féodale, car la retenue qui ſe feroit en vertu de la ceſſion du ſeigneur féodal, ne ſeroit pas faite pour la fin qui eſt propoſée par notre coutume, qui eſt la réunion au fief en vertu duquel ſe fait le retrait; cependant la cour a jugé par pluſieurs arrêts, que le retrait féodal eſt ceſſible, quoiqu'au contraire le retrait lignager ne ſe puiſſe pas céder, comme nous dirons ci après; de ſorte que c'eſt une maxime dont on ne doute pas. Charondas en cite deux arrêts des années 1520 & 1573.

ARTICLE XXII.

Le ſeigneur féodal évincé par le lignager du vendeur, doit avoir les quints.

Quand le ſeigneur féodal a pris & retenu par puiſſance de fief, le fief tenu & mouvant de lui, & ledit fief lui eſt depuis évincé par retrait *lignager*, le retrayant eſt tenu payer audit ſeigneur les droits de quints avant que ledit ſeigneur ſoit tenu de le recevoir en foi & hommage dudit fief.

Cet article a été mis au lieu des 15 & 185, le requint ôté, à la derniere clauſe.

Quand le ſeigneur féodal.

Cet article nous montre que le retrait lignager eſt préférable au retrait féodal, puiſque le ſeigneur ayant exercé le retrait féodal ſur l'acquéreur d'un fief mouvant de lui, peut être évincé par le parent lignager du vaſſal vendeur.

La raiſon eſt que les fiefs ſont perpétuels, domaniaux & héréditaires dans les familles, & tombent dans le commerce des hommes comme les autres biens; enſorte que le ſeigneur transférant à quelqu'un la ſeigneurie utile d'un fief, eſt préſumé l'avoir transférée en faveur de toute la famille; & s'il refuſoit de délaiſſer le fief qu'il auroit retenu à un parent lignager du vaſſal vendeur, il contreviendroit à ſon propre fait. C'eſt l'uſage général de la France coutumiere, mais il s'obſerve au contraire dans les provinces de droit écrit, où le retrait féodal eſt préféré au lignager.

Et pour donner lieu au parent lignager d'exercer le retrait lignager ſur le ſeigneur, notre coutume n'a preſcrit l'action en retrait contre les lignagers du vendeur, que par l'eſpace d'un an & jour, à compter du jour que le fief a été retenu par puiſſance du fief, ſuivant les articles 129 & 159 ci-après, & celle du retrait féodal par quarante jours, ſuivant l'article 20.

Eſt tenu payer audit ſeigneur.

Le retrayant lignager, qui évince le ſeigneur du fief qu'il avoit réuni à ſa table par puiſſance de fief, eſt obligé de lui payer les quints pour & à raiſon de ſon acquiſition, avant qu'il ſoit obligé de le recevoir en foi; il ſemble toutefois que le lignager retrayant ne devroit pas être tenu de

payer les droits au seigneur, en ce qu'il entre en sa place, & que le seigneur vendant un fief ne peut pas exiger des droits de l'acquéreur.

La raison pour laquelle notre coutume en décide autrement, est que ce n'est pas le seigneur qui a vendu, & que le retrayant succede en la place du premier acquéreur qui auroit payé les droits du seigneur, s'il n'avoit pas préféré d'exercer le retrait féodal, ensorte que la retenue féodale est réputée comme non faite par le moyen du retrait lignager. Néanmoins l'an & jour du retrait ne commence à courir que du jour de la retenue féodale, publiée en jugement au plus prochain siége royal, & non pas du jour de la vente faite au premier acquéreur, suivant l'article 159 ci-après.

Que si le seigneur a reçu le parent lignager au retrait, il ne peut pas saisir le fief qu'il lui abandonne avant les quarante jours expirés.

Quoique l'acquéreur d'un fief ne soit pas obligé de payer au seigneur les droits de son acquisition avant qu'il lui ait fait la foi & hommage, toutefois en ce cas le retrayant lignager est obligé de commencer par-là, afin que le seigneur soit dans le même état qu'il seroit, si la retenue féodale n'avoit pas été faite.

Le retrayant n'est pas obligé de payer ou consigner les droits féodaux dans les vingt-quatre heures, comme le prix de l'acquisition, sur peine d'être déchu du retrait; mais le seigneur, faute de paiement d'iceux, & de foi & hommage non faits, peut saisir le fief retiré, & faire les fruits siens en pure perte de l'acquéreur après les quarante jours expirés.

ARTICLE XXIII.

Quint denier dû pour fief vendu ou baillé à rente rachetable.

Quand un fief eſt vendu ou baillé à rente rachetable, l'acheteur doit payer le quint denier du prix ou ſort principal de la rente, encore qu'elle ne ſoit rachetée.

C'eſt la diſpoſition des articles 33 & 83 ci-après.

Quand un fief eſt vendu.

Par cet article qui contient une regle preſque générale pour toute la France, le quint eſt dû au ſeigneur au cas de la vente du fief ou du bail à rente rachetable.

Le quint eſt dû pour vente ou acte équipollent à la vente, dans les cas ſuivans.

I. Lorſque la vente eſt faite par contrat volontaire, à la charge d'un décret volontaire, ou ſans cette charge, ou par adjudication, par décret forcé ou volontaire.

II. Lorſque la vente étant faite & parfaite, le vendeur a déchargé l'acheteur du prix porté par le contrat.

III. Lorſqu'après que le contrat eſt parfait les parties conſentent volontairement la réſolution du contrat; néanmoins ſi la réſolution étoit faite, *rebus integris*, après deux ou trois jours, il n'y auroit pas ouverture aux droits, ſelon l'opinion commune.

IV. Quand un fief eſt donné en paiement d'une dette, parce que *datio in ſolutum* eſt un acte équipollent à la vente

V.

V. Pour vente faite à l'égliſe, quoiqu'elle ait payé l'indemnité au ſeigneur ; car l'indemnité ſe paie, non pas pour l'acquiſition, mais parce qu'à l'avenir le ſeigneur ſera privé de ſes droits. Arrêt prononcé à la Pentecôte, l'an 1586.

VI. Lorſque le vaſſal a laiſſé une partie de ſon fief à cens juſqu'aux deux tiers, & qu'après il vend le cens à l'acquéreur, en ce cas l'acquéreur tient l'héritage entier du ſeigneur, & il eſt tenu de lui payer le quint entier, tant de la vente d'une partie du fief, que du cens.

VII. Lorſqu'un fief eſt légué à la charge de payer une ſomme à quelqu'un ; dans ce cas, c'eſt une eſpece de vente pour raiſon de la ſomme qui eſt donnée, & le quint en eſt dû, & le relief pour l'autre partie.

Mais la donation d'un fief à la charge de nourrir le donateur pendant ſa vie, ne donne ouverture qu'au relief.

VIII. Le ſeigneur acquérant un fief dans ſa mouvance doit le quint à ſon fermier, auquel il a cédé les droits féodaux dans le bail à ferme.

IX. Le quint eſt dû pour vente faite entre le pere & le fils.

X. L'acquéreur eſt tenu payer les droits au ſeigneur, quoiqu'il ſoit pourſuivi par le parent lignager, ſauf à les coucher en loyaux coûts.

Il y a encore un autre cas auquel les droits ſont dus, ſavoir en cas d'échange d'héritage contre héritage, ou d'héritage contre rentes, par les édit & déclaration des années 1673 & 1674, par leſquels il eſt ordonné que les mêmes droits ſe paient par toute la France en cas d'échange d'héritage contre héritage, ou d'héritage contre rentes, leſquels ſe paient pour vente ſelon la diverſité des coutumes où les héritages échangés ſont ſitués, eu égard à la valeur des héritages

échangés, quand l'échange se fait d'héritage contre héritage, & cette estimation se fait par experts & gens à ce connoissans.

Les droits ne sont point dus en cas de vente en plusieurs cas.

I. Quand les parties se sont volontairement départies du contrat peu de tems après qu'il a été parfait.

II. Lorsque la vente est faite sous condition, & que la condition a manqué.

III. Lorsque la vente est faite sous faculté de réméré dans un certain tems, le rachat ayant été exercé dans le tems convenu, pouvu que le tems du rachat n'excede pas neuf ans, dans les coutumes qui ne disposent point au contraire, comme il a été jugé par les arrêts.

IV. Lorsque la vente a été cassée en vertu du pacte commissoire.

V. Lorsque l'acheteur est obligé de déguerpir à cause des dettes de son vendeur, il n'est dû que simples droits, suivant l'article 79 *infrà*.

VI. Pour vente cassée pour éviction.

Le quint n'est point dû dans les cas suivans.

Le premier quand un fief est baillé à rente fonciere non rachetable, quoique l'acquéreur ait donné de l'argent comptant, pourvu que ce qui a été baillé n'excede point les deux tiers, & que le vassal se soit réservé un tiers du fief, suivant l'article 51 *infrà*.

Le deuxieme, pour partage de fief, suivant l'article 80.

Le troisieme, pour héritages acquis pendant la communauté & donnés à la femme après le décès du mari pour ses conventions matrimoniales.

Le quatrieme, pour héritages baillés aux enfans pour une somme d'argent à eux promise

par leurs peres & meres, en dot ou en avancement d'hoirie.

Le cinquieme, pour héritages donnés par engagement par un débiteur à son créancier.

Le sixieme, pour fief acquis par gens de mainmorte, lorsque dans l'an & jour il a été revendu à un autre, il n'est dû que simples droits.

Le septieme, quand le seigneur dominant a retiré le fief vendu.

Le huitieme, pour vente d'un fief relevant du domaine, à un secretaire du roi, ou autres privilégiés.

Le neuvieme pour vente du fief qui se gouverne selon le Vexin le François.

Le dixieme, pour bail à longues années, ou emphytéotique, quand il n'y a point d'argent déboursé.

Le onzieme, pour vente d'usufruit.

Le douzieme, pour vente & coupe de bois de haute futaye.

Le treizieme, pour fief donné, estimé par contrat de mariage au mari par la femme.

Le quatorzieme, pour adjudication par décret d'un fief, faite à la requête des créanciers aux héritiers bénéficiaires.

Ou baillé à rente rachetable.

La raison pour laquelle pour héritage baillé à rente rachetable les droits sont dus, est que le principal de la rente est réputé le prix de l'héritage, dont se paie l'intérêt, jusqu'à ce qu'il plaise à l'aquéreur de la racheter; ainsi les droits en sont dus comme d'une véritable vente, sans qu'il soit nécessaire d'en attendre le rachat, parceque ce rachat étant ordinairement secret, les seigneurs ne seroient pas payés de leurs droits.

La décision de cet article, comme très équitable touchant le bail à rente, a été étendue aux coutumes qui n'en parlent point, par les arrêts de la cour.

L'acheteur doit payer.

L'acheteur paie les droits dans les coutumes qui n'en parlent point.

Dans les coutumes qui y obligent le vendeur, l'acheteur peut y être obligé par convention.

Comme, au contraire, dans les coutumes qui y obligent l'acheteur, le vendeur s'y peut obliger.

Dans les coutumes qui y obligent le vendeur, c'eſt à l'acquéreur à les payer, au cas d'adjudication par décret.

Quint denier du prix.

Le quint eſt la cinquieme partie du prix du fief vendu; dans quelques coutumes, outre le quint on paie le requint, qui eſt le quint du quint; de ſorte que ſi le fief eſt vendu dix mille livres, le quint eſt deux mille livres, & le requint quatre cens livres.

Dans la coutume de Nivernois, le quint ſe prend en montant, c'eſt-à-dire, ajoutant un quart au prix de la vente: comme ſi le prix eſt quatre, on ajoute un à quatre qui font cinq, dont un ſe paie au ſeigneur pour ſes droits.

Le quint ſe prend non-ſeulement des ſommes payées au vendeur, mais auſſi de celles que l'acheteur s'eſt obligé de payer en ſon acquit, parce qu'elles ſont partie du prix.

Dans le prix, on ne compte point les frais du contrat, ni les loyaux coûts, les frais extraordinaires des criées & du décret, payés par l'adjudicataire.

ARTICLE XXIV.

Profits de fiefs ſont réels.

Le ſeigneur féodal ſe peut prendre à la choſe pour les profits de ſon fief.

Se peut prendre à la choſe.

Cet article ôte le doute que pourroit cauſer l'article 1 ci deſſus, qui dit que le ſeigneur féodal peut ſaiſir, *faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés;* car par ces termes pris conjointement, il ſemble que le ſeigneur ne puiſſe ſaiſir le fief de ſon vaſſal que faute de droits & devoirs non faits & non payés; enſorte que le ſeigneur ayant reçu ſon vaſſal en foi, ne puiſſe par après ſaiſir ſon fief faute de paiement des droits qui lui ſont dus pour ſon acquiſition, & qu'il ne puiſſe ſe pourvoir contre lui pour en être ſatisfait, que par la voie de ſimple action.

Mais cet article 24 qui décide ſans diſtinction que le ſeigneur peut s'adreſſer à la choſe pour les profits de ſon fief, nous fait connoître que le ſeigneur a droit de ſaiſir le fief pour lequel les droits féodaux lui ſont dus; car ſaiſir, c'eſt s'adreſſer & ſe prendre à la choſe, ou *vice verſâ*.

Et par les profits de ſon fief, on ne peut entendre que les droits utiles & pécuniaires qui peuvent être dus au ſeigneur, non pas les devoirs que le vaſſal doit rendre à ſon ſeigneur; cependant il y en a quelques-uns qui prétendent que le ſeigneur ne peut pas ſaiſir le fief de ſon vaſſal pour ſes droits & profits féodaux, c'eſt-à-dire, pour le quint ou le relief, quand ils ſont dus, lorſqu'il a reçu ſon vaſſal en foi.

D'où il s'enſuit que le ſeigneur peut pour-

ſuivre par action hypotécaire le détenteur & poſſeſſeur du fief pour être payé des droits qui lui ſont dus avant ſa poſſeſſion par ſes auteurs & prédéceſſeurs dans le fief.

ARTICLE XXV.

Femelles n'héritent point en fiefs avec les mâles en collatérale.

En ſucceſſion ou hoirie en ligne collatérale en fief, les femelles n'héritent point avec les mâles en pareil degré.

Cet article étoit le 16 de l'ancienne coutume. Voyez ſur cet article les articles 19, 32 & 323.

Les femelles n'héritent point.

Notre coutume eſt beaucoup plus favorable pour les mâles que pour les filles en ſucceſſion de fiefs; comme il paroît par cet article, par lequel elle les exclut de droit de ſuccéder dans les fiefs en ligne collatérale, quand elles concourent avec des mâles en pareil degré : ainſi le frere exclut la ſœur dans la ſucceſſion noble du frere décédé.

Elle favoriſe auſſi les mâles dans les ſucceſſions nobles, c'eſt à dire, de biens nobles ou tenus noblement en ligne directe, en ce qu'elle n'admet que les mâles au droit d'aîneſſe; enſorte qu'entre filles, le droit d'aîneſſe n'a point lieu, ſuivant l'article 19 ci-deſſus. La raiſon eſt, afin que les biens nobles demeurent dans les familles, & que les mâles auſquels ils appartiennent les puiſſent maintenir dans leur ancienne grandeur. Voyez ci-après les articles 322 & 323.

Il y a pourtant un cas auquel les femelles ſuc-

cedent aux fiefs, à l'exclusion des mâles parens du défunt en pareil degré : c'est dans la succession de propres, au cas que les femelles soient de la ligne, & que les mâles n'en soient pas, suivant la regle, *paterna paternis, materna maternis*, parce que les propres retournent à la ligne d'où ils sont venus, & les héritiers d'une ligne ne concourent point avec ceux d'une autre ligne. Or, pour exclure, il faut concourir, & ce n'est qu'au cas qu'il se trouve des mâles & des femelles concourans en même ligne & en pareil degré, qu'on applique la regle du présent article, le mâle exclut la femelle.

Lorsque les enfans d'un frere ou d'une sœur viennent à la succession de leur oncle ou de leur tante par représentation, les freres excluent leurs sœurs dans la subdivision qui se fait entre eux de la part qu'ils ont en la succession de leur oncle ou tante, comme il a été jugé par deux arrêts des 5 janvier 1617, & 14 août 1649.

Mais au cas de rappel des petits-neveux & nieces, les freres n'excluent pas leurs sœurs, comme il a été jugé par arrêt du mois de juin 1633, parce que le rappel est considéré comme un legs, & les rappellés comme légataires.

ARTICLE XXVI.

N'est dû que la foi & hommage pour fief donné aux descendans en avancement d'hoirie.

Le fils auquel le pere ou mere, aïeul ou aïeule ont donné aucun héritage tenu en fief, en avancement d'hoirie, ne doit que la bouche & les mains au seigneur féodal, *encore que la chose*

donnée ait été évaluée, ou qu'il renonce à la succeſſion ou ſucceſſions de ſeſdits pere ou mere, aïeul ou aïeule, & que ladite portion vaille plus que ſa portion héréditaire, ou que la choſe lui ſoit baillée en paiement de ce qui lui auroit été promis par le contrat de mariage.

Cet article étoit le 17 retranché, & auquel on a ajouté *encore que*, *&c.* Voyez les articles 3, 6 & 307.

Le Fils.

Quoique cet article ne parle que du fils, néanmoins il ſe doit entendre de tous les enfans, *abſque diſcrimine ſexûs & gradûs propter rationis paritatem.*

Ont donné aucun héritage.

La raiſon pour laquelle pour donation faite par les aſcendans aux deſcendans, n'eſt dû que la foi & hommage, c'eſt parce que le fils eſt réputé le ſeigneur & maître des biens de ſon pere, même de ſon vivant; enſorte que par la mort du pere, le fils ne ſemble pas acquérir un nouveau droit, & partant il n'y a point de véritable mutation; il en faut dire de même de ceux qui lui ſont donnés par donation, la donation étant réputée faite en avancement d'hoirie, & en diminution de la part & portion qu'il peut eſpérer en ſa ſucceſſion; car quoique cet article porte *en avancement d'hoirie*, néanmoins toutes donations faites par les aſcendans à leurs deſcendans, ſoit par le contrat de mariage, ou par tout autre acte, ne ſont point ſujettes aux droits féodaux, étant toujours réputées faites en avan-

tement d'hoirie, contre le ſentiment de M. Charles Dumoulin ſur cet article, *num.* 2.

On demande ſi cet article ſe doit étendre aux donations de fiefs faites par les deſcendans aux aſcendans? Je crois que nous pouvons ſuivre en ce cas l'opinion de M. Charles Dumoulin, qui dit que pour telles donations il n'eſt rien dû au ſeigneur : c'eſt la diſpoſition formelle de l'article 14 de la coutume d'Orléans, réformée ſur la nôtre ; de plus, cette opinion ſemble être confirmée par l'article 33 *in fine*, en ces termes, *& pour celles qui ſe font par ſucceſſion, ou par donation en ligne directe, n'eſt rien dû.* Il ne ſert de rien de dire que telles donations ne ſont point réputées faites en avancement d'hoirie, parce que la faveur des aſcendans veut que le ſeigneur ne puiſſe rien exiger pour telles donations.

Il y a une difficulté pour ſavoir ſi le relief eſt dû pour fief donné au petit-fils par l'aïeul, du vivant de ſon pere, capable des effets civils. Monſieur le Preſtre, centurie 1, chapitre 36, dit que les droits ſont dus, parce que, dit cet auteur, il faut qu'il ſoit héritier apparent pour lui être donné en avancement d'hoirie, bien qu'il ne ſoit exprimé. C'eſt le ſentiment de M. Charles Dumoulin ſur le §. 17, nombre 4, lequel n'eſt pas ſuivi. La raiſon eſt, que ce qui eſt donné par l'aïeul au petit fils du vivant du pere, eſt toujours préſumé lui être donné en avancement d'hoirie ; d'autant que le fils ou le petit-fils qui ſera héritier du donateur, ſera obligé à rapporter le fief qui lui a été donné, ou qui a été donné à ſon petit-fils ; enſorte que la donation faite par l'aïeul au petit fils, eſt préſumée faite au fils : ainſi les droits ſeigneuriaux ne ſont pas dus.

Ait été évaluée.

C'eſt-à-dire, que le fief ait été donné pour tenir lieu à l'enfant de quelque ſomme, comme de dix mille livres ſur la future ſucceſſion; car quoique l'eſtimation ſoit réputée une eſpece de vente, elle n'eſt réellement que l'énoncé de la véritable & juſte valeur du fief donné, & non une vente; afin que celui à qui il eſt donné, puiſſe juſtement délibérer après la mort du donateur, s'il ſe tiendra à ſondon & renoncera à la ſucceſſion, ou s'il l'appréhendera en rapportant l'eſtimation du fief donné dans le partage des biens héréditaires.

Ou qu'il renonce à la ſucceſſion.

La raiſon eſt, que telle donation lui tient lieu de ſa portion héréditaire, comme ſi le donateur lui avoit donné un fief de ſa ſucceſſion pour ſa part & portion, ſans en pouvoir eſpérer rien davantage.

Vaille plus que ſa portion héréditaire.

La raiſon eſt, qu'il eſt permis aux aſcendans de faire telle donation qu'ils veulent à leurs enfans *ſalvâ aliorum legitimâ.*

Lui ſoit baillé en paiement.

La raiſon eſt, qu'en ce cas, le fief donné n'eſt pas réputé vendu, mais ſeulement être donné en contemplation de la future ſucceſſion; l'intention des contractans n'étant pas de vendre, mais de donner le fief au lieu de la ſomme promiſe par contrat de mariage.

Il faut excepter de cet article les fiefs régis par la coutume du Vexin le François où le relief eſt dû à toutes mutations, même en directe: ſelon l'article 3 *ſuprà* & 33 *infrà*, ſoit à titre de donation ou de ſucceſſion.

ARTICLE XXVII.

Si le droit d'aîneſſe paſſe aux puînés, l'aîné renonçant.

Si telle donation eſt faite à l'aîné & par le moyen d'icelle il renonce à la ſucceſſion, entre les puînés n'y a droit d'aîneſſe.

Si telle donation.

La déciſion de cet article eſt, que ſi l'aîné renonce à la ſucceſſion de ſon pere, en vertu de l'avantage qu'il en auroit reçu, ſoit entre-vifs ou par derniere volonté, le droit d'aîneſſe eſt éteint & ne paſſe point aux puînés : la raiſon eſt, qu'il eſt à croire que l'aîné ne renonce point à la ſucceſſion en ce cas, qu'il juge qu'il lui eſt plus avantageux de ſe tenir à ſon don, que d'accepter la ſucceſſion, & de prendre par conſéquent le droit d'aîneſſe en rapportant ce qu'il auroit reçu ; & ſi le droit d'aîneſſe étoit encore accordé à l'aîné des mâles qui appréhenderoient la ſucceſſion, il y auroit deux droits d'aîneſſe contre la volonté de notre coutume, au préjudice des autres enfans. Mais on demande ſi l'aîné renonçoit à la ſucceſſion de ſon pere, ſans en avoir rien reçu, par un pur eſprit de libéralité, *quid juris ?* voyez ſur l'article 310 ci-après.

ARTICLE XXVIII.

Si la ſaiſie féodale oblige le ſeigneur d'acquitter les charges, rentes & hypotheques.

Le ſeigneur féodal, après qu'il a ſaiſi

ou fait saisir & mettre en sa main le fief tenu & mouvant de lui ; par faute d'homme, droits & devoirs non faits pendant & durant le tems de sadite mainmise, & qu'il le tient en sa main, n'est tenu de payer & acquitter les rentes, charges ou hypotheques non inféodées, constituées sur icelui par son vassal.

N'est tenu de payer.

Cet article qui étoit le 18 article de l'ancienne coutume, dit que le seigneur qui a fait saisir le fief de son vassal pour une cause qui emporte le gain des fruits, n'est pas obligé de payer les charges, rentes & hypotheques du fief saisi : la raison est, que le seigneur, par la saisie, jouit du fief, jusqu'à ce que le propriétaire d'icelui ait satisfait aux causes de la saisie, en quoi il est préféré à tous créanciers du vassal, d'autant que son droit procede de la premiere & originaire concession, laquelle est plus ancienne que le droit du vassal, ou de ceux ausquels il a succédé dans le fief, & plus ancienne par conséquent que celle de tous ses créanciers, sur quelques privileges qu'ils soient fondés, parce qu'il n'a pu transférer en leurs personnes plus de droit qu'il n'en avoit, c'est à dire, qu'il ne leur a pu transférer que la seigneurie utile, & non pas la directe.

Et parce que le droit de seigneur est plus ancien & plus fort que celui des créanciers du propriétaire du fief, la saisie faite par un créancier de ce propriétaire n'empêche pas que le seigneur ne saisisse après féodalement, & qu'il ne jouisse des effets de la saisie, c'est-à-dire, qu'il ne fasse les fruits siens, jusqu'à ce que les créanciers aient

satisfait aux causes de la saisie (en cas qu'elle soit faite faute de foi & hommage), en établissant un curateur qui fasse la foi & hommage pour & au lieu du propriétaire saisi, quoique les créanciers eussent établi un commissaire au fief.

Que si le seigneur saisit le fief de son vassal pour les droits qui lui seroient dus, le créancier ayant prévenu sa saisie, en ce cas la saisie féodale est convertie en opposition, & le seigneur est reçu opposant aux criées pour être payé de ses droits par préférence, comme il a été jugé par arrêt de l'audience au mois de février 1612, remarqué par Labbé sur cet article, entre la veuve de Largentier & le sieur d'Atichi.

Non inféodées.

Cet article contient une exception à cette regle; savoir, que le seigneur est obligé d'acquitter les rentes, charges & hypotheques inféodées, parce que telles charges sont de pareille nature & qualité que le fief, & que ce sont des charges qui suivent le fief, & que le seigneur ne peut pas refuser d'acquitter sans contrevenir à son fait ou à celui de ses prédécesseurs dans le fief.

Les charges & hypotheques inféodées sont réputées faire partie du fief, & l'inféodation est une approbation & un consentement donné par le seigneur, auquel il ne peut pas contrevenir.

ARTICLE XXIX.

Du Vassal qui enfreint la main-mise.

Si le vassal enfreint ladite main-mise venue à sa connoissance, il est tenu rendre

les fruits & levées par lui reçues dès & depuis ladite main-mise.

Enfreint la main-mise.

Par cet article qui étoit le 19 de l'ancienne coutume, le vassal qui enfreint la main-mise, c'est-à-dire, qui nonobstant la saisie féodale dont il a connoissance, prend & emporte les fruits de son fief saisi, est obligé à la restitution d'iceux, sans aucune amende; ensorte qu'auparavant qu'il les ait restitués, le seigneur n'est pas tenu de le recevoir en foi, ou de permettre qu'il satisfasse aux causes de la saisie, & ladite saisie continue avec perte des fruits, jusqu'à ce qu'il ait satisfait au desir de la coutume en cet article.

Messieurs des requêtes connoissent de l'infraction de la main-mise, nonobstant le sentiment de Dumoulin.

ARTICLE XXX.

De la notification de la saisie féodale.

Et pourtant ledit seigneur féodal est tenu de faire notifier la main-mise à son vassal au principal manoir de son fief, du moins à celui qui tient ledit fief, ou laboure les terres d'icelui, ou par publication générale au prône de l'église paroissiale dudit lieu saisi, & faire enregistrer au greffe de la justice dudit lieu.

Faire notifier la main-mise.

La saisie féodale doit être notifiée au vassal par

le seigneur, sur peine de nullité d'icelle; ensorte qu'elle n'emporteroit pas la perte des fruits quoiqu'elle fût faite faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés; & le seigneur seroit obligé de restituer tous les fruits qu'il auroit perçus en conséquence de la saisie.

Et même le vassal peut impunément enfreindre la main-mise, & user de force & de violence pour prendre les fruits de son fief, parce que n'étant point dépossédé, & ayant lieu d'ignorer la saisie qui a été faite, la violence dont il se sert pour retenir la possession naturelle de son fief, n'est pas réputée injuste, puisque *vi non facit, qui suo jure utitur.*

Au principal manoir.

La notification de la saisie se doit faire par signification d'icelle au principal manoir du fief, s'il y en a, au vassal, s'il y est, sinon à celui qui y demeure pour lui, ou à ses domestiques, ou à ceux qui labourent ses terres, ou autres demeurans dans la maison seigneuriale.

Que s'il ne s'y trouvoit personne, il suffiroit d'attacher la copie de la saisie à la porte du principal manoir, suivant l'ordonnance de l'an 1667.

Au cas qu'il n'y ait point de maison seigneuriale, la notification doit être faite par publication générale au prône de l'église paroissiale du fief saisi, laquelle doit être enregistrée au greffe de la justice du lieu.

Que s'il n'y a point de justice au fief saisi, l'enregistrement de la saisie doit être fait au greffe de la justice du seigneur haut-justicier; autrement elle seroit nulle, comme i a été jugé par arrêt en la seconde chambre des enquêtes, au rapport de M. Quelin le 22 mai 1649, entre les RR. PP. de sainte Genevieve du Mont de Pa-

ris, & Antoine Animé, rapporté par Brodeau ſur cet article.

Et d'autant que cet article requiert que la notification ſoit faite au principal manoir, il s'enſuit que ſi elle étoit faite ailleurs, quoiqu'au domicile du vaſſal, en parlant même à ſa perſonne, elle ſeroit nulle & de nul effet, quoique le vaſſal ne la pût pas ignorer.

La raiſon eſt, que les actes qui concernent le fief doivent être faits au principal manoir : ainſi le vaſſal ne pourroit pas valablement envoyer querir le blâme de ſon dénombrement ailleurs qu'au principal manoir, quoique le ſeigneur eût ailleurs ſon domicile, & que la notification de fournir le blâme, fût faite en parlant à ſa perſonne, ſuivant l'article 10 ci-deſſus.

Et faire enregiſtrer.

Selon le ſentiment de Ricard, l'enregiſtrement n'eſt néceſſaire que quand la ſaiſie eſt notifiée par publication, d'autant que cette clauſe, *ou par publication, &c.* eſt ſéparée de la précédente, & que ces deux clauſes ont chacune en ſoi un ſens parfait & accompli, & qu'il n'eſt pas néceſſaire de charger le ſeigneur d'une formalité extraordinaire.

Brodeau, ſur cet article, eſt d'avis contraire; eſtimant que l'enregiſtrement eſt néceſſaire en toute notification de ſaiſie féodale, & cite un arrêt du 21 mai 1649 qui l'a jugé ainſi.

Ricard dit que cet arrêt n'a pas jugé la queſtion; cependant j'eſtime le ſentiment de Brodeau mieux fondé, & que ces termes, *& faire enregiſtrer*, ſe doivent rapporter aux deux chefs mis en cet article, parce qu'il y a lieu de croire que la coutume a voulu que la ſaiſie fût rendue publique par l'enregiſtrement, & que le vaſſal

en pût plus sûrement avoir connoissance. En effet, le véritable sens de l'article est que le seigneur est tenu *de faire notifier la main-mise à son vassal, & la faire enregistrer* au greffe de la justice du lieu; tout le reste de l'article, qui est proprement en parenthese, ne fait qu'expliquer de quelle maniere cette notification doit être faite; mais de quelque maniere que se fasse la notification au principal manoir, soit par publication au prône, il faut encore qu'elle soit enregistrée, puisque la coutume veut, par cet article, que la main-mise soit notifiée & enregistrée.

ARTICLE XXXI.

La saisie féodale ne dure que trois ans.

La saisie féodale doit être renouvellée de trois ans en trois ans, autrement n'a effet que pour trois ans: & pour l'avenir demeurent les commissaires déchargés.

Doit être renouvellée.

La raison de cet article est, que la saisie est un acte judiciaire qui se prescrit par trois ans comme la péremption d'instance, conformément à l'ordonance de Roussillon de l'an 1563, sur laquelle cet article a été fondé; & c'est pour cette raison qu'il a été étendu aux autres coutumes, qui n'ont point de disposition contraire, comme il a été jugé par arrêt en la coutume de Clermont, du 26 novembre 1588, au rapport de M. du Drac, & par autre du 19 janvier 1599 en la coutume de Senlis, au rapport de M. de Bullion, & ces deux arrêts sont remarqués par Charondas.

Auparavant cette ordonnance, la saisie féodale duroit jusqu'à trente ans, & tous les anciens arrêts remarqués par Dumoulin, rendus avant cette ordonnance, l'ont ainsi décidé.

La décision de cet article souffre une exception qui est lorsqu'il y a contestation, instance & procès sur la saisie féodale; car pour lors il n'y a aucune péremption ni prescription contre le seigneur, lequel est réputé renouveller sa saisie tant que dure la contestation sur icelle, comme il a été jugé par arrêt du 28 mars 1600, donné au profit de M. le cardinal de Gondy, contre le seigneur de Luzarches, remarqué par Charondas & par M. le Prestre, centurie 2, chapitre 58.

La raison est que le procès ayant toujours été poursuivi & continué depuis les trois années, il n'y a point de péremption d'instance; ainsi la saisie subsiste toujours, & elle n'a pas besoin d'être renouvellée. C'est la raison qu'en rend monsieur le Prestre, *loco citato*. Toutefois pour plus grande sûreté, & pour obvier à un procès qui se pourroit faire à cette occasion, je conseillerois au seigneur de renouveller sa saisie tous les trois ans, tant que dureroit le procès.

Demeurent les commissaires déchargés.

Quoiqu'il soit dit en cet article, parlant de la saisie emportant perte des fruits du fief saisi, *demeurent les commissaires déchargés*, toutefois le seigneur n'est pas obligé d'établir commissaire au régime du fief saisi pour telle cause; ensorte que le sens de cet article est que les commissaires que le seigneur saisissant a établis, demeurent déchargés *ipso jure* après trois ans, faute de renouveller la saisie, s'il n'y a instance; car quoiqu'il ne soit pas obligé d'établir commissaire, sinon pour cause de dénombrement non baillé, ou

par saisie faite pour droits pécuniaires non payés, toutefois il en peut établir les devoirs étant faits, bien que sa saisie soit fondée sur autre chose emportant perte de fruits pour le vassal saisi ; & s'il y en a établi, il les peut expulser pour en jouir par ses mains, comme il a été jugé par l'arrêt de l'audience du 9 décembre 1586, rapporté par Chopin sur la coutume d'Anjou, *part.* 2, *cap.* 1, *tit.* 1, *num.* 4.

ARTICLE XXXII.

De l'âge requis pour faire la foi & hommage.

Tout homme tenant fief, est tenu & réputé âgé à vingt ans, & la fille à quinze ans accomplis, quant à la foi & hommage, *& charge de fief.*

Est tenu & réputé âgé.

On demande sur cet article, qui étoit le 21 de l'ancienne coutume, quelques mots changés, s'il faut que le seigneur ait l'âge requis par cet article, pour accorder souffrance à son vassal, ensorte qu'auparavant elle ne pourroit être accordée que par son tuteur ou curateur, ou par le mineur avec l'autorité de son tuteur ou curateur? Dumoulin, §. 32, *num.* 2, tient l'affirmative ; d'Argentré est d'avis contraire, parce qu'il ne s'agit que d'un simple hommage qui ne peut porter aucun préjudice à la mouvance féodale.

Cependant je crois qu'il vaut mieux suivre le sentiment de Dumoulin, autrement il s'ensuivroit qu'à tout âge un mineur pourroit accorder souffrance à son vassal, même auparavant qu'il

pût ſavoir ce que c'eſt que la ſouffrance, & pour quelles cauſes, & en quel cas elle doit être accordée.

Et charge de fief

Ces termes, *& charge de fief*, ont été mis pour ces mots, *& adminiſtration de fief* : ces mots ajoutés ſignifient qu'à l'âge preſcrit par cet article, le vaſſal eſt capable de faire la foi & hommage, & de rendre à ſon ſeigneur tout autre devoir perſonnel dont il pourroit être chargé par l'inveſtiture, par la premiere conceſſion du fief. Ces mots, *& adminiſtration de fief*, ont été ôtés avec raiſon, en ce que celui qui eſt parvenu à l'âge de 15 ou 20 ans accomplis, n'a pas l'adminiſtration de ſon fief ni de ſes autres biens, s'il n'eſt émancipé, & s'il n'a obtenu bénéfice d'âge.

ARTICLE XXXIII.

Quand eſt dû relief.

En toutes mutations de fief eſt dû droit de rachat ou relief, fors & excepté celles qui ſe font par vendition ou bail à rente rachetable, eſquelles eſt dû par l'acheteur ou preneur à rente, le quint denier, comme deſſus eſt dit : & pour celles qui ſe font par ſucceſſions ou par donations en ligne directe, n'eſt rien dû, *ſi ce n'eſt au Vexin le François, comme deſſus.*

Cet article a été mis au lieu des 22, 23 & 24 articles, le 24 abrogé par le requint qui ſe payoit avec le quint en cas de vente.

Eſt dû droit de rachat ou relief.

Trois regles.

La premiere, que pour vente de fief ou bail à rente achetable, eſt dû le quint denier du prix de l'acquiſition, ou du ſort principal de la rente, ſuivant l'article 23.

La deuxieme eſt, que pour toutes autres mutations de fiefs, eſt dû relief, comme pour donation, legs, ſucceſſion en collatérale, ou autres ſemblables mutations.

La troiſieme eſt, que pour mutation qui ſe fait par ſucceſſion ou donation en ligne directe, n'eſt rien dû que la foi & hommage (qui ſe doit entendre, tant en faveur des aſcendans que des deſcendans), ſi ce n'eſt pour les fiefs qui ſe reglent ſuivant la coutume du Vexin le François, pour leſquels eſt dû le relief en toutes mutations, comme nous avons dit ci-deſſus en l'article 23.

ARTICLE XXXIV.

Curateur & Commiſſaire ſont foi pour & au lieu du vaſſal ſaiſi.

Le curateur ou commiſſaire établi à la requête des créanciers, à un fief ſaiſi, peut faire la foi & hommage au ſeigneur féodal, au refus d'un vaſſal propriétaire dudit fief, pour obtenir main-levée de la ſaiſie féodale.

Le curateur ou commiſſaire.

Cet article ſe doit entendre lorſqu'il y a ouverture de la part du vaſſal ſaiſi avant la ſaiſie de ſes créanciers, car autrement le curateur ou le

commissaire établi au régime du fief saisi, ne seroit pas obligé de faire la foi & hommage au seigneur; son établissement ne causant aucune mutation dans le fief.

D'où il s'ensuit que la mort du curateur ou commissaire établi pour ce sujet, ne cause aucune mutation dans le fief, le vassal ne cessant point d'être toujours propriétaire de son fief jusqu'à l'adjudication; il n'en est pas de même lorsque les créanciers font établir par justice un curateur à une succession vacante; car pour lors les créanciers doivent donner au seigneur un homme vivant & mourant, ou représenter pour tel ledit curateur, auquel cas, par sa mort, il y a ouverture de fief, & le seigneur ne doit pas recevoir en foi ledit curateur, & donner main-levée de sa saisie, que les créanciers ne lui aient donné un homme vivant & mourant, parce qu'il est de son intérêt qu'il y ait un vassal dans le fief, & un homme qui tienne lieu du propriétaire, par la mort duquel il y ait une nouvelle ouverture; ce qui a été jugé par arrêt du premier décembre 1544, remarqué par les commentateurs de notre coutume; mais Charondas, Tournet, Labbé & Tronçon, l'ont mal appliqué, disant que par cet arrêt la cour a jugé que par la mort du curateur aux biens saisis, il y a ouverture de fief, cet arrêt ayant été rendu, non au cas du curateur établi au fief vacant, mais au cas du curateur donné pour homme vivant & mourant.

ARTICLE XXXV.

Comment l'aîné acquitte ses sœurs de la foi & hommage.

Le fils aîné, en faisant la foi & hom-

mage au ſeigneur féodal, acquitte ſes ſœurs de leur premier mariage, *tant de la foi que du relief, où il eſt dû relief, les noms & âge deſquelles il eſt tenu de déclarer en portant la foi.*

Cet article, & les autres ſuivans, juſqu'au 46 inclusivement, ſont au lieu des 3 & 25.

Le fils aîné.

Cet article donne un droit particulier à l'aîné d'acquitter ſes ſœurs de la foi & hommage, ce qui ſe doit entendre, enſorte qu'elles ne ſont pas obligées de faire la foi & hommage pour la portion des fiefs qui leur avient par la ſucceſſion de leurs pere & mere, quoique tous copropriétaires poſſédans un fief par indivis, ſoient chacun en particulier obligés de faire la foi & hommage, parce que c'eſt un devoir perſonnel qui ne ſe fait point par un autre. Le fils aîné acquitte auſſi ſes ſœurs de leur premier mariage, en faiſant la foi & hommage; de ſorte que, ni elles, ni leurs maris, ne ſont point obligés de la porter.

On demande:

I. Si l'aîné peut faire la foi & hommage pour ſes ſœurs étant parvenues à la majorité féodale? Dumoulin, Tronçon, Tournet, Brodeau & autres commentateurs de notre coutume, prétendent que l'aîné ne peut faire la foi & hommage pour ſes ſœurs, que quand elles n'ont pas encore atteint la majorité féodale.

Pour moi, je crois que cet article ſe doit entendre des ſœurs majeures ou mineures, mariées ou non mariées: la raiſon eſt, que cet article le déclare en termes exprès & ſans aucune diſtinction. M. Ricard, ſur cet article, remarque un ar-

rêt du 23 juin 1607, en la coutume de Melun, qui a jugé que le fils aîné acquitte ſa ſœur veuve remariée pour le fief à elle échu en ligne directe pendant ſa viduité. Toutefois en ce cas, il eſt conſtant que, ſuivant cet article, la ſœur ne ſeroit pas acquittée par ſon aîné de la foi & hommage, ni du relief pour le mariage qu'elle contracteroit par après; & même au cas que le fief échût pendant le ſecond ou autre mariage, le fils aîné n'acquitteroit pas ſes ſœurs de la foi & hommage, parce qu'elles n'en peuvent être acquittées que pour leur premier mariage. *Propter primarium nuptiarum dignitatem conceditur immunitas*, dit maître Charles Dumoulin, *hoc art. gloſ.* 1, *num.* 3.

De plus, il n'y a pas plus de raiſon pourquoi l'aîné puiſſe acquitter ſes ſœurs mineures de la foi & hommage, que ſi elles ſont majeures; car ſi on dit qu'étant majeures elles peuvent prêter le ſerment de fidélité, on peut dire auſſi que ſi elles ſont mineures, elles peuvent demander ſouffrance, laquelle ne leur peut être refuſée; & même que la ſouffrance accordée à l'aîné pour lui en leur nom leur ſert juſqu'à ce qu'elles ſoient en âge pour prêter le ſerment, comme ſi l'aîné étoit décédé, avant que d'avoir fait les devoirs à ſon ſeigneur. L'article ſuivant confirme encore cette opinion.

II. Si l'aîné acquitte ſes ſœurs du relief pour leur premier mariage pour les fiefs qui ſe gouvernent par la coutume du Vexin? Quelques-uns prétendent que le relief eſt dû en ce cas; mais je ne crois pas leur opinion conforme à l'eſprit de notre coutume; car par ces termes, *où il eſt dû relief*, elle nous fait connoître que l'aîné acquitte ſes ſœurs du relief pour leſdits fiefs, puiſqu'elle déclare que c'eſt au cas que le relief eſt dû. Or, eſt-il qu'en ligne directe le relief n'eſt point dû que pour les fiefs qui ſe reglent ſuivant le Vexin

le

le François,& partant ſans doute que la coutume l'entend ainſi, & qu'on ne doit pas interpréter autrement cet article. De plus, ſi l'aîné a porté la foi & hommage pour lui & pour ſes ſœurs pour un fief qui ſuivroit la coutume du Vexin le François, il ſeroit obligé de payer le relief; & le payant, il en acquitteroit ſes ſœurs pour le premier mariage, & c'eſt ainſi qu'il faut entendre cet article à mon avis.

Cette queſtion eſt inutile, parce que dans ces fiefs régis par la coutume du Vexin le François, dans laquelle il eſt dû droit de relief pour les mutations en directe, où le ſeigneur prend ſon droit en eſpece, en ce cas toutes les ſœurs qui ont portion au fief, y contribuent à proportion de leurs portions, ou il compoſe à une ſomme de deniers; & en ce cas les filles ſont obligées de contribuer au paiement de cette ſomme, ou d'en tenir compte à leur aîné à proportion de ce qu'elles ont dans le fief,& ainſi elles ne ſont pas quittes du droit de relief, c'eſt-à-dire,exemptes de le payer à proportion de leur portion du fief; mais elles ſont acquittées de la foi & du relief par leur frere, parce que le ſeigneur ne ſe peut point adreſſer à elles en particulier, pour être payé du relief à lui acquis par le décès du pere commun, ni même leur demander un autre relief à cauſe de leur premier mariage.

De cet article & de l'article ſuivant, il s'enſuit que l'aîné ne fait point la foi & hommage pour ſes puînés, & ne les en peut point acquitter, ce qui eſt ſans difficulté. Toutefois Tronçon,ſur cet article, au mot *le fils aîné*, dit que l'aîné des enfans peut valablement faire la foi & hommage, tant pour lui que pour ſes cohéritiers étant mineurs; mais étant majeurs, ils ſont tenus de venir à la foi en perſonne; en quoi il s'eſt grandement trompé.

Où il eſt dû relief.

L'aîné faiſant la foi & hommage pour ſes ſœurs & en leur nom, les acquitte, enſorte qu'elles ne ſont pas obligées de faire en perſonne tant qu'elles demeurent filles, ni leurs maris pour elles, quand elles ſont mariées.

Quant au relief, il ſemble que où il eſt dû, ſavoir pour les fiefs du Vexin le François, l'aîné ait droit d'en acquitter ſes ſœurs, en faiſant la foi & hommage pour elles, & qu'autrement elles doivent relief au ſeigneur. Toutefois il faut dire le contraire; & que quoique l'aîné n'ait pas fait la foi & hommage pour elles, ſoit qu'il ne l'ait pas voulu, ou qu'il ne l'ait pas pu, ou qu'il n'y eût que filles, les filles ne doivent point de relief pour leur premier mariage, ſuivant l'article 36, qui porte que *les filles ne doivent point de relief pour leur premier mariage, quoique l'aîné n'ait point fait la foi pour elles*; parce que dans la coutume de Paris, elles ne doivent aucun relief, ſoit pour la mutation en directe, ſoit pour leur premier mariage; & dans la coutume du Vexin, elles ſont acquittées du relief dû pour la mutation en directe par le paiement qui en eſt fait par leur frere aîné, de même que de la foi & hommage; mais ſi l'aîné ne fait la foi, & s'il n'y a que filles, pour lors elles ſont quittes du relief en payant celui dû à cauſe de la mutation en directe, & n'en doivent aucun à cauſe de leur premier mariage, ce que dit l'article 36, que les maris ſont tenus de porter la foi ſans payer relief de leur chef, à cauſe du mariage des filles, autre que le relief dû par l'ouverture de la ſucceſſion en directe.

Néanmoins nos commentateurs remarquent un arrêt du 26 août 1608, contre maître Jacques

du Quesnel, avocat en la cour, qui a jugé que le relief est dû pour le premier mariage pour fiefs du Vexin le François, l'ainé n'en ayant pas acquitté ses sœurs; mais je ne serois pas de cet avis.

Les noms & âges desquelles.

Afin que l'aîné en faisant la foi & hommage en acquitte ses sœurs, il faut qu'en la faisant il la fasse aussi pour elles, autrement il ne les en acquitteroit pas, tant pour la succession de laquelle proviendroit le fief, que pour le premier mariage.

ARTICLE XXXVI.

Quid *s'il n'y a que filles, & que l'aîné n'ait porté la foi & hommage?*

Et s'il n'y a que filles, ou que le fils aîné, si aucun y a, n'ait porté la foi & hommage, n'est dû droit de relief en ligne directe par lesdites filles, à cause de leur premier mariage, lesquelles néanmoins esdits cas, ou leurs maris pour elles doivent porter ladite foi sans payer relief.

Et s'il n'y a que filles.

Cet article a été ajouté contre la disposition de l'ancienne coutume, en l'article 25, comme nous avons dit ci-dessus; c'est pourquoi il y eut opposition par madame de Savoye, duchesse de Montmorency, & par messire Henry, duc de Montmorency; mais nonobstant cette opposition, fut ordonné que l'article précédent, celui-ci & les deux suivans, demeureroient ainsi qu'ils

avoient été accordés, comme on voit dans le procès-verbal de cette coutume.

Cet article contient deux cas, esquels les filles doivent prêter la foi & hommage, ou leurs maris pour elles.

Le premier est, lorsqu'il n'y a que filles succédant en un fief en ligne directe. Le deuxieme est, quand l'aîné n'a point porté la foi & hommage : c'est la plus juste interprétation qu'on puisse faire de cet article à mon avis.

Quelques-uns prétendent que les filles, pour lesquelles le fils aîné a fait la foi & hommage, la doivent faire elles-mêmes, ou leurs maris pour elles étant devenues majeures, & qu'autrement ces termes de l'article précédent, *les noms & âges, &c.* seroient inutiles. Je réponds que ces termes n'ont été ajoutés qu'afin que le seigneur puisse s'informer à l'avenir si elles ne passent point en des secondes noces, pour leur faire payer le relief pour chacun de leur subséquens mariages. Et partant l'aîné faisant la foi & hommage pour lui & pour ses sœurs, en acquitte ses sœurs & leurs maris, seulement pour leurs premiers mariages.

Dans les deux cas ci-dessus, les filles sont obligées de faire la foi & hommage, si elles ne sont pas mariées ; & si elles sont mariées par après, elles sont encore obligées de faire la foi & hommage ou leurs maris pour elles, sans toutefois payer le relief.

On demande si l'aîné refusant de faire la foi & hommage pour ses sœurs, peut être poursuivi par elles pour leurs dommages & intérêts. C'est l'opinion de M. Charles Dumoulin, §. 35, *glos.* 2, *q.* 2, *num.* 6, suivie par Brodeau. Dumoulin avoit raison d'être de cet avis, parce que par l'ancienne coutume, la foi & hommage n'ayant point

été faite par l'aîné, & les filles n'ayant point par conſéquent été acquittées de la foi & hommage & du relief pour leur premier mariage, non-ſeulement elles devoient faire la foi & hommage, mais auſſi elles étoient obligées de payer le relief, ſuivant l'article 25 de l'ancienne coutume, qui vouloit que quand une femme ſe marioit, elle dût le relief au ſeigneur; mais puiſque par cet article en ce cas les filles en ſont quittes pour faire la foi & hommage, & qu'elles ne ſont point obligées de payer le relief, je ne vois pas pourquoi Brodeau a ſuivi aveuglément l'opinion de Dumoulin, & quels dommages & intérêts les ſœurs pourroient prétendre à l'encontre de leur frere, puiſqu'il n'y va pas de la diminution de leur patrimoine, mais d'un ſimple devoir auquel la qualité de leur héritage les oblige.

ARTICLE XXXVII.

Les filles doivent relief pour leurs ſeconds & autres mariages.

Mais ſi elles ſe marient en ſecondes ou autres noces, eſt dû relief pour chacun deſdits autres mariages.

Mais ſi elles ſe marient.

La raiſon de cet article eſt qu'il y a une vraie mutation de vaſſal, en ce que la femme étant *ſui juris*, & maîtreſſe de ſes biens, de ſes droits & de ſes actions, elle tombe par le mariage dans la puiſſance & ſous l'autorité de ſon mari, lequel devient maître de ſes biens, au moins quant à l'adminiſtration, l'uſufruit & la jouiſſance, & il en tire non-ſeulement les fruits & prend les droits lucratifs & pécuniaires, mais il jouit auſſi des droits honorifiques, comme de patronage, de

La femme en demeurant en viduité.

Cet article reçoit deux interprétations qui ſervent de fondement à deux opinions contraires.

Premierement, il ſemble que la femme demeurant en viduité, eſt obligée de faire la foi & hommage pour ſes fiefs propres, quoiqu'elle ait été faite par ſon mari, ſi elle ne l'a faite.

De plus, la foi & hommage eſt perſonnelle, & elle ne ſubſiſte plus après la mort du mari; la femme n'étant plus réputée une même perſonne avec ſon mari lorſqu'il eſt décédé, elle commence d'être conſidérée par elle-même, & étant devenue maîtreſſe de ſes biens, de ſes droits, & de ſes actions, elle doit rendre elle-même la ſoumiſſion qu'elle doit à ſon ſeigneur pour les héritages dont il ſemble qu'elle acquiert la poſſeſſion par un droit nouvellement acquis par la mort de ſon mari.

C'eſt le ſentiment de Dumoulin, §. 25, *num.* 10 & 11, & §. 35, *num.* 1, *in fin.* de Tournet & de Charondas.

D'autres ſoutiennent au contraire, que la femme n'eſt pas obligée de la renouveller, comme Boër, ſur la coutume de Bourges *de feud.* §. 8, *in princ.* & d'Argentré ſur celle de Bretagne, *art.* 339, *num.* 4.

En ſecond lieu, on peut interpréter ainſi cet article, ſavoir que la femme demeurant en viduité, doit faire la foi & hommage pour ſes fiefs propres, ſi elle ne l'a fait, ou (*quod ſupplendum*) ſon mari pour elle. Cette derniere interprétation ſemble la mieux fondée & la plus conforme à l'eſprit de notre coutume, quoiqu'il y faille ſuppléer quelques termes.

La raiſon eſt que, par l'article 5, la veuve ne doit la foi & hommage pour les fiefs qui lui échéent pour ſa part de la communauté après le

décès de ſon mari, s'il a prêté le ſerment de fidélité pour iceux; & comme la raiſon ſur laquelle il eſt fondé a lieu pareillement pour les fiefs propres de la femme, pour leſquels le mari a fait la foi & hommage, il faut dire auſſi que ſa déciſion doit être entendue au cas de l'article 39.

La raiſon pour laquelle la femme n'eſt point obligée de faire la foi & hommage pour les fiefs qui lui échéent pour ſa part dans la communauté, eſt que le mari eſt chef de ſa femme, qu'il eſt le maître & le ſeigneur des biens communs, pour en pouvoir diſpoſer ſeulement par actes entre-vifs, ſans le conſentement de ſa femme; enſorte qu'à l'égard des biens communs qu'il laiſſe au jour de ſon trépas, la femme eſt préſumée en avoir toujours eu la propriété dès le moment de leur acquiſition: c'eſt pourquoi la foi & hommage faite par le mari, eſt réputée faite pour lui & pour ſa femme.

Cette raiſon a lieu pareillement pour les fiefs propres de la femme dans leſquels le mari eſt cenſé une même perſonne avec elle pour la jouiſſance qu'il y a pendant la communauté, & deſquels il eſt réputé ſeigneur & maître, la femme ne les pouvant aliéner ſans ſon conſentement, & partant le mari faiſant la foi & hommage pour les fiefs propres de ſa femme, eſt cenſé l'avoir faite pour & au nom de ſa femme comme par une procuration tacite & légitime; & comme celui qui, fondé de procuration, a été reçu en foi par le ſeigneur pour un autre, le décharge de faire la foi & hommage: ainſi il faut dire que le mari faiſant la foi & hommage pour les fiefs propres de ſa femme, l'en acquitte pendant ſa viduité.

Ce raiſonnement eſt ſpécieux; mais le texte de la coutume étant contraire, & portant expreſſément que la femme doit la foi & hommage à ſon ſeigneur, ſi elle ne l'a faite, quoique ſon mari

eût relevé le fief, c'eſt-à-dire, fait la foi & hommage & payé le relief, il faut tenir pour certain, ſelon le ſentiment de Dumoulin, Dupleſſis, Tournet & autres, que la femme doit foi & hommage à ſon ſeigneur de fief lorſqu'elle demeure veuve, à moins qu'elle ne l'ait fait perſonnellement avant le mariage, ou pendant le mariage conjointement avec ſon mari, ou qu'elle n'en ait été acquittée par ſon frere aîné, ſuivant l'article 35.

ARTICLE XL.

L'héritier eſt tenu d'acquitter la douairiere du relief quand il eſt dû.

La femme douairiere n'eſt tenue faire la foi & hommage, ne payer aucun relief ni profit, mais eſt tenu l'héritier l'en acquitter & payer le profit, s'il eſt dû de ſon chef.

N'eſt tenue faire la foi & hommage.

Par cet article, la femme veuve ne doit aucuns devoirs ni droits pécuniaires au ſeigneur pour le fief dont elle jouit à titre de douaire; mais l'héritier de ſon mari eſt obligé de l'acquitter de l'un & de l'autre, au cas que le relief ſoit dû.

La raiſon eſt qu'elle n'eſt point vaſſale ni propriétaire du fief dont elle a l'uſufruit: & partant elle ne doit ni l'un ni l'autre, au cas qu'elle ſe remarie, parce que l'uſufruit ne cauſe point de mutation dans un fief, la propriété d'icelui demeurant toujours pardevers une même perſonne.

Mais, *quid*, ſi les héritiers du mari ne vouloient pas faire les devoirs, & payer les droits dus au

ſeigneur pour donner par-là lieu à la ſaiſie féodale au préjudice de la veuve douairiere ? En ce cas, la douairiere ſeroit reçue à faire la foi & hommage au ſeigneur, & à lui payer ſes droits pour l'intérêt qu'elle a, & le ſeigneur ne la pourroit pas refuſer, ſinon il ſeroit obligé de lui bailler ſouffrance pendant que ſon douaire dureroit : c'eſt le ſentiment commun des commentateurs. Il en faut dire de même de tout autre uſufruitier.

Ce qui s'obſerve dans les ſaiſies-réelles des héritages, le débiteur ſaiſi ne voulant pas faire & payer ſes devoirs & les droits au ſeigneur, le commiſſaire aux ſaiſies-réelles fait la foi & hommage au ſeigneur en perſonne ou par procureur, & il lui paie ſes droits pour couvrir le fief, & empêcher la ſaiſie féodale, ou en obtenir mainlevée pour & au nom du débiteur ſaiſi, & des créanciers ſaiſiſſans : ce que le ſeigneur ne peut pas empêcher, puiſqu'il eſt entierement ſatisfait; autrement il ſeroit au pouvoir d'un débiteur inſolvable de ruiner ſes créanciers, cauſant une ſaiſie féodale ſur ſon fief juſqu'à ce que l'adjudication en fût faite.

ARTICLE XLI.

De la ſouffrance pour les mineurs.

Si tous les enfans auxquels appartient aucun fief, ſont mineurs & en tutele, le ſeigneur féodal eſt tenu de leur bailler ſouffrance ou à leur tuteur, juſques à ce qu'ils, ou l'un d'eux, ſoient en âge, pour faire ladite foi & hommage. Pour laquelle faire le fils eſt réputé âgé à l'âge de vingt ans, & la fille à l'âge de quinze.

ans accomplis, comme deſſus il eſt dit: *Et eſt tenu le tuteur déclarer les noms & âges des mineurs, pour leſquels il demande ſouffrance.*

Si tous les enfans.

La raiſon de cet article qui eſt au lieu des 28 & 29 de l'ancienne coutume, eſt que le ſeigneur ne peut pas exiger ce que l'âge & l'infirmité ne permettent pas, & il ſeroit injuſte que les ſeigneurs fiſſent ſaiſir les biens des mineurs leurs vaſſaux faute de foi & hommage à cauſe de leur incapacité.

Quoique cet article ne parle que d'enfans, néanmoins il ſe doit entendre de tous mineurs auſquels advient un fief, tant mâles que filles, & pour toutes eſpeces de mutations, par ſucceſſion, donation, acquiſition par vente, échange, ou autrement.

Nonobſtant ces termes, *ſont mineurs & en tutele*, avant l'âge requis par cet article, le ſeigneur eſt tenu bailler ſouffrance aux enfans émancipés, enſorte que ces termes, *& en tutele*, ſont inutiles, exprimant le cas le plus fréquent & ordinaire.

Leur bailler ſouffrance.

Souffrance en matiere de fiefs, eſt une ſurſéance ou de la foi & hommage accordée par le ſeigneur au vaſſal pour quelque juſte empêchement, comme pour minorité comme en cet article, ou pour autre. Voyez *infrà* ſur l'article 67.

La ſouffrance doit être demandée par le mineur ou par ſon tuteur ou curateur en perſonne, ou par procureur, ſuivant l'arrêt de 1673.

Mais on demande ſi faute de demander ſouffrance par le mineur ou par ſon tuteur ou curateur, la ſaiſie féodale fait gagner les fruits du fief ſaiſi au ſeigneur.

Il y a diverſité d'opinions & d'arrêts ſur cette queſtion, qui ſe réduiſent à dire, que ſi le mineur a un tuteur & qu'il ſoit ſolvable; la perte des fruits eſt acquiſe au ſeigneur juſqu'au jour que la ſouffrance a été demandée; mais ſi le mineur n'a point de tuteur, ou qu'il ſoit inſolvable, il n'y a point de perte de fruits; mais il paroît plus certain de tenir avec Dumoulin, qu'il n'y a point de perte de fruits pendant la minorité, que de faire dépendre la queſtion de la ſolvabilité du tuteur.

Cette ſouffrance a lieu dans les coutumes qui n'en décident rien.

La ſouffrance accordée aux mineurs n'eſt que pour la foi & hommage, & non pour les profits féodaux, pour le paiement deſquels le ſeigneur n'eſt pas obligé de bailler délai à perſonne.

Juſqu'à ce qu'ils, ou l'un d'eux.

La ſouffrance ceſſe à proportion que chacun des mineurs a atteint la majorité féodale, ſelon ces termes : *juſqu à ce qu'ils, ou l'un d'eux ſoit en âge, &c.* comme il a été jugé par arrêt du 17 mars 1603, au rapport de M. de Boinville, cité par les commentateurs.

ARTICLE XLII.

Effet de la ſouffrance.

Souffrance vaut foi tant qu'elle dure.

Souffrance vaut foi.

Cet article qui étoit le 17 de l'ancienne coutume, ſignifie que le délai que le ſeigneur a accordé à ſon vaſſal pour quelque juſte empêchement, produit le même effet que ſi le vaſſal lui avoit fait la foi & hommage, au moins pendant le tems que dure l'empêchement.

La cauſe de la ſouffrance ceſſant, le ſeigneur eſt obligé de renouveller ſa ſaiſie, autrement elle ne produiroit aucun effet, ayant été éteinte par la ſouffrance, comme il a été jugé par arrêt du 26 mai 1565, remarqué par Charondas.

ARTICLE XLIII.

De la commiſe, ou du déſaveu.

Le vaſſal qui dénie le fief être tenu du ſeigneur féodal, dont il eſt tenu & mouvant, confiſque icelui fief.

Qui dénie le fief.

Pour entendre cet article qui étoit le 30 de l'ancienne coutume, il faut ſavoir qu'il y a deux cauſes pour leſquelles le vaſſal commet ou confiſque ſon fief, qui ſont le déſaveu dont il eſt parlé en cet article, & la félonie.

Le déſaveu ſe fait lorſque le vaſſal dénie directement & abſolument que ſon fief ſoit dépendant & mouvant du fief dominant du ſeigneur, auquel appartient véritablement la mouvance; & en ce cas le vaſſal perd entiérement ſon fief au profit du ſeigneur : mais tel déſaveu doit être fait par le vaſſal de propos délibéré & avec connoiſſance de cauſe, & en jugement, & non autrement; c'eſt la commune opinion des docteurs.

On demande ſi le vaſſal eſt obligé d'avouer ou déſavouer le ſeigneur qui a fait ſaiſir ſon fief? Quelques-uns prétendent qu'il y eſt obligé *in limine judicii*, ſuivant article 44 *in princip.* en ces termes, *& après que le vaſſal aura avoué ſon ſeigneur.* Chopin ſur ce titre, *num.* 40, cite un arrêt d'audience du 8 février 1572, qui l'a jugé ainſi.

D'autres veulent au contraire que le vaſſal n'eſt pas obligé d'avouer ou déſavouer ſon ſeigneur. Pour concilier ces deux opinions, on peut dire que le vaſſal eſt obligé d'avouer ou déſavouer le ſeigneur qui prétend la mouvance féodale ſur ſon fief, lorſqu'il y a inſtance portée en juſtice ſur l'oppoſition par lui formée à la ſaiſie féodale, & qu'il n'eſt revendiqué ni pourſuivi par aucun autre ſeigneur; car en ce cas, le ſeigneur ayant commencé par la ſaiſie, & le vaſſal n'étant pourſuivi par aucun autre ſeigneur, il eſt obligé *in limine litis*, & avant toute communication de titre, d'avouer ou déſavouer: mais ſi le vaſſal avoit déjà porté la foi à un autre, ou ſe trouvoit pourſuivi par un autre; en ce cas il doit dénoncer à l'un la prétention de l'autre; il n'eſt point obligé d'avouer ou déſavouer aucuns des deux, il ſuffit d'offrir de reconnoître celui qui obtiendra gain de cauſe, & par ce moyen il évite la commiſe ou confiſcation de ſon fief; ce qui ſe tire de l'art. 60 ci-après.

Que ſi le vaſſal dit tenir ſon fief du roi, quoiqu'en effet il le tienne de celui qui a fait ſaiſir ſon fief, & qu'il ait fait le déſaveu en jugement & de deſſein prémédité, & avec connoiſſance de cauſe, on demande s'il confiſque ſon fief?

La plus commune opinion des commentateurs eſt qu'il ne le confiſque pas, parce que tous les fiefs du royaume relevent du roi médiatement ou immédiatement: outre qu'il ne fait aucune injure à ſon ſeigneur en le déſavouant pour avouer tenir ſon fief du roi. C'eſt la diſpoſition de la coutume de Meaux en l'article 184, ce qui a été jugé ainſi par arrêt du 21 août 1649, cité dans mon commentaire ſur cet article.

Que ſi le vaſſal déclaroit tenir du roi, dans l'incertitude où il ſeroit s'il tiendroit de celui qui prétendroit la mouvance ſur ſon fief ou d'un au-

tre, il ne confiſqueroit pas ſon fief; mais après le jugement rendu au profit du ſeigneur, le vaſſal ſeroit obligé de lui rendre ſes devoirs; & s'il perſiſtoit dans ſa contumace, il confiſqueroit ſon fief: c'eſt l'eſpece d'un arrêt du 28 juin 1561, remarqué par les commentateurs.

Touchant la félonie, voyez notre commentaire ſur cet article.

Confiſque icelui fief.

Ce mot *confiſque*, en cet article, ſe prend pour la commiſe ou reverſion du fief ſervant au fief dominant pour cauſe de déſaveu ou de felonie.

ARTICLE XLIV.

De la communication des titres entre le ſeigneur & le vaſſal.

Et après que le vaſſal aura avoué ledit ſeigneur féodal, leſdits ſeigneur & vaſſal communiqueront l'un à l'autre leurs aveux, dénombremens, & titres de la tenure dudit fief, qu'ils ont pardevers eux, & s'en purgeront par ſerment, s'ils en ſont requis; & eſt tenu le vaſſal ſatisfaire le premier.

Et après que le vaſſal.

Le ſens de cet article eſt à mon avis, que ſi après que le vaſſal a fait la foi & hommage à ſon ſeigneur, il ſe forme quelque conteſtation entre le ſeigneur & le vaſſal touchant la mouvance de quelques parties de l'héritage du vaſſal, qu'il pourroit prétendre tenir en roture, ou tou-

chant quelques droits prétendus par le ſeigneur, & déniés par le vaſſal, en ce cas il ſont obligés de ſe communiquer l'un à l'autre tous les titres concernans la tenure féodale du fief dont il s'agit, qu'ils ont pardevers eux.

Il ſemble que ce qui eſt dit dans cet article à l'égard du vaſſal ſoit inutile, puiſqu'il eſt obligé de bailler ſon dénombrement en forme probante & authentique, & partant il n'a que faire d'en bailler communication à ſon ſeigneur, puiſque s'il ne lui en donne une copie dans les quarante jours de la réception en foi, ſon fief peut être ſaiſi, ſuivant l'article 9 ci-devant.

Mais il faut dire que cet article ſe doit entendre des anciens aveux & dénombremens, que le vaſſal peut avoir pardevers lui de ſon prédéceſſeur dans le fief, dont il n'eſt pas obligé de bailler copie au ſeigneur, mais ſeulement d'en bailler la communication; & toutefois le ſeigneur pourroit en demander copie à ſes frais & dépens; & le ſeigneur pareillement doit communiquer ſes titres & anciens aveux & dénombremens concernant la mouvance féodale, afin qu'inſtruiſant ainſi ſon vaſſal, il faſſe ceſſer les conteſtations qu'ils pourroient avoir enſemble.

Et même ſi le ſeigneur demande de nouveaux droits ſur quelques parties du fief du vaſſal, leſquels il n'ait pas encore payés, ou qu'il croit ne pas devoir, le ſeigneur doit lui faire déclaration & déſignation par tenans & aboutiſſans, comme il a été jugé par arrêt du 18 Mars 1594, remarqué par les commentateurs.

Que ſi le ſeigneur & le vaſſal croient qu'ils ont pardevers eux des titres qu'ils ne veulent pas faire paroître ni communiquer l'un à l'autre, en ce cas, ils peuvent s'en rapporter au ſerment l'un de l'autre, & le vaſſal eſt obligé de faire ſerment

le premier, de ce requis, qu'il n'a point d'autres titres, ni actes ou pieces, que ceux qu'il a exhibés & communiqués.

La communication que le seigneur fait à son vassal de ses titres & actes, doit être faite aux dépens du vassal, & le vassal la doit faire & prendre en la maison de son seigneur, selon l'opinion de Coquille en son institution au droit françois, titre des fiefs.

ARTICLE XLV.

Effet du désaveu.

Si le seigneur a mis en sa main le fief qu'il dit être mouvant de lui, par faute d'homme, & le vassal le désavoue ou dénie à son seigneur, icelui vassal doit avoir provision, & jouir dudit fief pendant le procès.

Si le seigneur a mis en sa main.

Cet article qui étoit le 31 de l'ancienne coutume, nous apprend que le propriétaire d'un fief, qui désavoue pour seigneur celui qui se prétend tel, doit avoir provision, c'est-à-dire, main-levée par provision.

La raison est que, par le désaveu le seigneur n'est plus reconnu pour tel, & partant il n'est pas juste que sans qualité de seigneur il jouisse des droits & prérogatives qui n'appartiennent qu'à celui qui est seigneur inconvestable du fief dominant.

Avoir provision.

Notre coutume se sert de ce terme *provision*, & non pas de *main-levée*, parce que telle main-

levée n'eſt pas définitive, mais proviſionnelle, tenant la ſaiſie féodale en ſuſpens juſqu'à la fin du procès ſur le déſaveu; de ſorte que ſi le déſaveu ſe trouve injuſte, le vaſſal confiſque ſon fief avec reſtitution de tous les fruits perçus depuis le jour qu'il a joui par proviſion.

ARTICLE XLVI.

Si le gardien doit relief.

Le gardien noble ou bourgeois, n'eſt tenu payer droit de relief pour les héritages féodaux appartenans aux mineurs deſquels il eſt gardien, mais il eſt tenu les en acquitter, s'il en eſt dû du chef deſdits mineurs.

N'eſt tenu payer droit de relief.

Cet article eſt au lieu du 32 de l'ancienne coutume, par lequel le gardien étoit obligé de payer le relief *ex capite cuſtodiæ*, de tous les fiefs appartenans aux mineurs dont il avoit la garde; enſorte que où les mineurs doivent le relief de leur chef, le gardien étoit obligé de le payer double : mais par cet article il a été ordonné, nonobſtant & ſans avoir égard aux oppoſitions, que le gardien, noble ou bourgeois, ne paieroit aucuns droits au ſeigneur pour les fiefs dont il jouiroit en vertu de ſa garde.

La raiſon eſt que le gardien ne poſſede pas, & qu'il a même moins de droit qu'un ſimple uſufruitier : mais au cas que les mineurs qui ſont en garde, doivent relief de leur chef pour leurs fiefs ſujets à la garde, le gardien eſt obligé de les en acquitter ſans aucune eſpérance de reſtitution à l'encontre des mineurs, parce que, *qui garde prend, quitte la rend.*

On demande comment les mineurs peuvent devoir relief de leur chef, puiſque les fiefs qui tombent dans la garde, viennent de la ſucceſſion de leurs aſcendans, pour leſquels il n'eſt dû relief au ſeigneur ? On répond que les mineurs doivent relief pour tels fiefs, ou parce qu'ils ſe reglent ſelon la coutume du Vexin le François, ou parce que leur pere ou mere n'avoient pas acquitté le relief qu'ils devoient au ſeigneur.

ARTICLE XLVII.

Ce que c'eſt que le relief.

Droit de relief eſt le revenu du fief d'un an, ou le dire de prud'hommes, ou une ſomme pour une fois offerte de la part du vaſſal, au choix & élection du ſeigneur féodal.

Le revenu d'un an.

Nous apprenons par cet article qui étoit le 33 de l'ancienne coutume, que le vaſſal qui doit le relief au ſeigneur, eſt obligé de lui faire trois offres ; la premiere, de prendre les fruits de ſon fief pendant une année, & de l'exploiter par lui-même ou par ſes domeſtiques.

La deuxieme, eſt de lui donner l'eſtimation du revenu de ſon fief d'une année ſelon qu'elle ſera faite par prud'hommes, c'eſt-à-dire, gens experts & connoiſſans à juger du prix des fruits d'un héritage & des droits en dépendans.

La troiſieme, eſt de lui bailler une ſomme de deniers, par le moyen de laquelle le vaſſal eſt déchargé du relief ; il n'eſt pas néceſſaire que l'offre ſoit réelle, & qu'elle ſoit faite à deniers à

découvert, parce que le vaſſal ignore le choix que ſon ſeigneur fera des offres qu'il lui fait, ni qu'elle ſoit ſuivie de conſignation au cas de refus, parce que notre coutume ne l'ordonne pas.

ARTICLE XLVIII.

Du revenu d'un an pour fruits qui ne ſe perçoivent point chaque année.

S'il y a bois taillis, étangs, ſaulſaie, & autres choſes ſemblables, qui ne ſe coupent ou perçoivent par chacun an, les fruits ſe prennent pour portion du tems qu'ils ont accoutumé être pris, coupés ou perçus, encore qu'ils ſoient coupés ou perçus, ou non, en ladite année, les frais déduits ſur leſdits fruits.

S'il y a bois taillis.

Cet article ſe doit ainſi entendre; ſavoir qu'on eſtime combien les étangs & les bois peuvent valoir de crue pour chaque année, & le vaſſal, ſuivant l'eſtimation qui en a été faite, obligé de payer au ſeigneur une certaine ſomme. Par exemple, ſi les étangs produiſent 3000 liv. pour la pêche qui ſe fait tous les trois ans, le vaſſal paiera 1000 livres; ſi les bois ſe coupent à 9 ans & valent 1800 livres, le vaſſal paiera 200 livres pour l'année de jouiſſance de ſon ſeigneur, ſoit que la pêche ou la coupe ſe faſſe en ladite année, ou en une autre année.

De cet article, il s'enſuit que le ſeigneur ne peut prendre dans l'année de ſon relief que les choſes qui ſont *in fructu*, & qui fourniſſent un

revenu ordinaire tous les ans, ou dans un certain nombre d'années limité, comme ſont les étangs & les bois, qui ſe pêchent ou ſe coupent de tems en tems; mais le ſeigneur ne peut rien prétendre des bois qui ne ſont deſtinés que pour l'ornement de la maiſon, ou des bois de haute-futaie, quoique le vaſſal en coupe quelquefois pour ſa commodité & pour ſon uſage, comme il a été jugé par arrêt du 23 juillet 1573, contre la reine d'Écoſſe, remarqué par les commentateurs.

La raiſon eſt, que les bois de haute-futaie ſont partie du fonds, & qu'ils ſemblent n'être point dans les fruits, à cauſe qu'ils ne ſe coupent que de tems en tems fort éloignés, car les bois de haute-futaie ſont ceux qui ont paſſé trois coupes ſans être coupés, qui ſont bons à maiſonner & édifier, dit la coutume de Sens. Au contraire, la coupe des bois taillis ſe fait de ſept ans ou de neuf ans en neuf ans, ainſi ils produiſent un certain revenu ordinaire pour certaines années.

Le fermier a droit de prendre les feuilles des bois taillis des années échues pendant le tems de ſa ferme contre le ſeigneur ou le nouveau fermier, quoique la coupe n'en ſoit faite qu'après le bail fini, comme il a été jugé par arrêt du 27 ſeptembre 1615, que j'ai cité ſur cet article.

ARTICLE XLIX.

Quand commence l'année du relief.

Et commence ladite année au jour des offres acceptées, ou valablement faites par le vaſſal juſqu'à pareil jour, l'an révolu, & ne ſe fait qu'une ſeule cueillette d'une ſorte de fruits.

Et commence ladite année.

Cet article a été ajouté à l'ancienne coutume par un arrêt pour un nommé Saulnier, rendu le 8 mai 1557, & la décision qu'il contient est très-juste; savoir, que le seigneur ne peut prendre qu'une fois les fruits du fonds dont il a le revenu d'un an, quoiqu'il arrive que pour la tardivité de l'année à laquelle commence le relief & la hâtivité de celle où finit sa jouissance & sa perception, il y ait deux cueillettes de mêmes fruits, car ce seroit prendre le revenu de deux années pour une.

ARTICLE L.

Communications des papiers de recettes par le vassal.

Le seigneur féodal qui a choisi pour son droit de relief, le revenu d'un an du fief mouvant de lui, peut (si bon lui semble) prendre icelui revenu, & est le vassal tenu lui communiquer les papiers de ses recettes, ou lui en extraire sa déclaration sur iceux papiers aux dépens du seigneur.

Le revenu d'un an.

Cet art. étoit le 24 de l'ancienne coutume. Il est certain que le choix étant fait par le seigneur, c'est-à-dire, ayant accepté une des offres qui lui ont été faites, il ne peut plus varier ni changer de volonté sous quelque prétexte que ce soit: cependant il semble que cet article décide le contraire en ces termes: *Le seigneur qui a choisi le revenu d'un an, peut (si bon lui semble) prendre icelui revenu*; car on diroit, suivant ces termes, que le seigneur qui a choisi les fruits du fief de son vas-

ſal, peut les prendre, ou ſe repentant de ſon choix, recourir à un autre, c'eſt-à-dire, ou à l'eſtimation, ou à la ſomme offerte.

Toutefois ce n'eſt pas le ſens de cet article, & perſonne ne doit douter que ce choix une fois conſommé par le ſeigneur ne faſſe obſtacle à un autre. A mon avis, cet article ſe doit ainſi interpréter, ſavoir, que le ſeigneur qui a choiſi le revenu d'un an, c'eſt-à-dire, ou les fruits du fief, ou l'eſtimation d'iceux, peut prendre icelui revenu, c'eſt-à-dire, l'eſtimation des fruits qui ſe peuvent percevoir pendant une année: enſorte que dans cet article, ce mot *revenu*, ſe prend en deux ſens; il ſe prend au commencement, tant pour les fruits du fief que pour leur valeur.

Ce même terme répété en cet article, ſignifie l'eſtimation des fruits d'un an que le ſeigneur peut prendre, pour laquelle faire le vaſſal lui doit communiquer ſes papiers de recettes.

La communication des papiers de recettes doit être faite aux dépens du ſeigneur, parce qu'il s'agit de l'intérêt du ſeigneur, & Tournet en doute mal-à-propos, puiſque l'article le décide.

Il ſemble que la coutume en cet article oblige le vaſſal a une choſe à laquelle il ne peut ſatisfaire, ſavoir, de communiquer les papiers de ſes recettes à ſon ſeigneur; car le nouveau vaſſal étant obligé de faire la foi & hommage & ſes offres à ſon ſeigneur dès ſon acquiſition pour laquelle eſt dû relief, ſur peine d'éprouver l'effet rigoureux d'une ſaiſie féodale, il ne peut pas communiquer à ſon ſeigneur des papiers de recettes qu'il n'a pas encore faites, & qu'apparemment il n'a pas reçus de celui auquel il a ſuccédé dans le fief, & partant il ſemble que cet article contienne une autre abſurdité.

Pour réponſe à cette difficulté, il faut dire que cet

cet article se doit entendre de l'héritier du vassal qui a par conséquent les papiers de recettes de celui à qui il a succédé dans le fief, ou de celui qui a joui de son fief pendant plusieurs années par la négligence de son seigneur, avant que de satisfaire aux droits & aux devoirs auxquels il étoit obligé envers lui, sans que le seigneur le saisît : ou il se doit entendre de la femme qui doit relief pour chacun de ses mariages, excepté le premier pour fiefs à elle échus en ligne directe, car à l'égard du nouveau vassal dont l'acquisition est récente, comme par un décret forcé, il est sans doute que cet article ne peut pas être entendu de lui, auquel cas l'estimation des fruits se fait par les experts, suivant la quantité des terres féodales & leur situation, & la qualité des fruits qu'elles rapportent.

ARTICLE LI.

Si le vassal peut démembrer son fief.

La vassal ne peut démembrer son fief au préjudice & sans le consentement de son seigneur : *bien se peut jouer & disposer, & faire son profit des héritages, rentes ou cens étant dudit fief, sans payer profit au seigneur dominant, pourvu que l'aliénation n'excede les deux tiers, & qu'il en retienne la foi entiere, & quelque droit seigneurial & domanial sur ce qu'il aliene.*

Cet article étoit le 35, & l'addition est au lieu du 14.

Ne peut démembrer son fief.

Cet article contient une exception à la regle

générale des articles 23, 33 & 83; ſavoir, que de fief vendu ou baillé à rente rachetable, eſt dû le quint denier par l'acheteur : cette regle s'entend au cas de démembrement, & non pas quand le vaſſal s'eſt joué de ſon fief. Or, c'eſt démembrer un fief, que de le mettre hors ſa main, le vendre & le tranſporter à un autre avec retention de foi à toujours ou à faculté de rachat dans un certain tems, parce qu'y ayant mutation d'homme, la retention de foi eſt inutile; & s'il étoit permis au vaſſal d'aliéner tout ſon fief avec retention de foi, & ainſi ne ſe réſerver qu'un fief en l'air & incorporel & ſans domaine, le ſeigneur dominant ſeroit privé de ſes droits ſur le fief mouvant de lui.

Toutefois la coutume lui permet d'aliéner juſqu'aux deux tiers de ſon fief ſans démiſſion de foi envers ſon ſeigneur, c'eſt-à-dire, demeurant toujours chargé de faire la foi & hommage au ſeigneur, & ſe réſervant quelque droit ſeigneurial & domanial ſur ce qu'il aliene, *comme* un cens ou une rente fonciere; car la foi & hommage qu'il ſe réſerve, fait voir qu'il n'a pas mis hors ſa main ce qu'il aliene, s'étant retenu quelque ſeigneurie & droit de propriété.

C'eſt ce que notre coutume appelle ſe jouer de ſon fief, c'eſt-à-dire, vendre, engager & hypothéquer & bailler le fief à rente, ou à cenſive juſqu'à ladite partie, ſans payer aucuns droits au ſeigneur pour cette aliénation, quoique le vaſſal en reçoive quelque ſomme de deniers très-conſidérable; ce qui a été ajouté à l'ancienne coutume, ſuivant un arrêt de la grande chambre *conſultis claſſibus*, le 15 février 1538, remarqué par monſieur le Maître en ſon traité des fiefs, par lequel la cour jugea que le vaſſal avoit pu vendre une partie des terres tenues en fief, s'étant réſervé droit de cenſive ſur chaque arpent de terre, & ſans démiſſion de foi.

La raiſon eſt, que le vaſſal doit être favoriſé ayant beſoin d'argent pour en trouver ſans être obligé de vendre ni d'aliéner ſon fief, ni le mettre hors ſa main, ſi faire ſe peut.

Démembrer un fief, dit Charondas, eſt en faire pluſieurs, tenus également chacun en hommage ſéparé, ce qui ne ſe peut faire ſans le conſentement du ſeigneur, lequel en accordant le démembrement, fait de nouvelles inveſtitures ou inféodations des fiefs qui ſont diviſés.

Ce n'eſt pas à dire que le vaſſal ne puiſſe vendre ou aliéner une partie de ſon fief ſans retention de foi; il le peut faire, enſorte que l'acquéreur tienne cette partie du ſeigneur, & il eſt tenu de lui en faire la foi & hommage, & lui en payer les droits dus pour raiſon de l'acquiſition; & par ce moyen, ce démembrement ne ſe fait pas au préjudice du ſeigneur, puiſque les droits lui ſont payés par l'acquéreur; & c'eſt ainſi qu'il faut entendre ces mots, *ne peut démembrer ſon fief au préjudice & ſans le conſentement de ſon ſeigneur.* Voyez mon commentaire ſur cet article.

ARTICLE LII.

Ce que le ſeigneur peut ſaiſir en cas d'ouverture de fief.

Et néanmoins s'il y a ouverture dudit fief, le ſeigneur peut exploiter tout ledit fief, tant pour ce qui eſt retenu, qu'aliéné, ſinon que le ſeigneur féodal eût inféodé le droit domanial retenu en faiſant ladite aliénation, ou bien qu'il l'eût reçu par aveu.

Et néanmoins s'il y a ouverture.

Cet article s'entend, tant au cas de la saisie féodale faute d'hommes, droits & devoirs non faits & non payés, que quand le seigneur jouit du fief pour son droit de relief; car en ces deux cas le seigneur peut prendre les fruits non seulement de ce qui a été réservé par le vassal, mais aussi de ce qu'il a aliéné, pourvu qu'il n'ait pas approuvé l'aliénation en recevant par aveu le droit domanial réservé par le vassal, ou qu'il ne l'ait pas inféodé expressément; car en ces deux cas, le seigneur ne peut pas exploiter la portion du fief aliéné par le vassal, parce qu'autrement il contreviendroit à son propre fait. C'est le sentiment des docteurs, ce qui a été jugé ainsi par plusieurs arrêts remarqués en mon commentaire sur cet article.

ARTICLE LIII.

De la réunion des rotures aux fiefs.

Les héritages acquis par un seigneur de fief en sa censive, sont réunis à son fief & censés féodaux, si par exprès le seigneur ne déclare qu'il veut que lesdits héritages demeurent en roture.

Sont réunis à son fief.

La raison de cet article est, que le seigneur qui acquiert des héritages roturiers en sa censive, ne peut pas avoir deux qualités incompatibles qui sont d'être seigneur & vassal, créancier & débiteur; qu'il ne peut devoir à lui-même le cens ou la redevance, & qu'ainsi elle est éteinte & demeure confuse en sa personne.

Toutefois cette confusion cesse lorsque le fief

gneur déclare expreſſément qu'il empêche telle réunion, & qu'il veut que la roture qu'il acquiert ſe partage également entre ſes enfans ou ſes héritiers. Mais d'autant que la réunion ſe fait *ipſo jure*, & par la diſpoſition de la loi municipale ſans le fait & la participation de l'homme, il s'enſuit que ſi la déclaration, pour empêcher cette réunion, ne ſe fait *incontinenti* au même tems du contrat d'acquiſition, & n'en fait une clauſe qui déroge au droit commun, il eſt ſans difficulté qu'elle n'opere rien, & n'a aucun effet; ce qui a été jugé par les derniers arrêts, & notamment par arrêt de l'audience de la grand'chambre, le 29 juillet 1639, que nous avons remarqué en notre traité des fiefs, où nous avons agité pluſieurs queſtions conſidérables ſur ce ſujet.

Dumoulin tient le contraire ſur cette coutume, *tit.* 1, §. 13, *gloſ.* 1, *num.* 68 *& ſeqq.* & §. 23, *num.* 46, parce qu'il s'obſervoit ainſi avant la réformation de la coutume, comme remarque Chopin ſur cette coutume, livre 1, tit. 2, nombre 25, où il rapporte un arrêt du 25 mars 1498, par lequel un nommé de Hacqueville ayant acquis quelques rotures relevantes de ſon fief, & n'ayant fait aucune déclaration, ni fait hommage depuis ſon acquiſition, ni baillé aveu à ſon ſeigneur, il fut ordonné que les héritages acquis ſe partageroient roturierement entre les héritiers, ſans que l'aîné y prît aucun avantage.

ARTICLE LIV.

Si le ſeigneur féodal peut ſaiſir les arriere-fiefs ouverts.

Le ſeigneur féodal qui met en ſa main le fief mouvant de lui par faute d'homme,

droits & devoirs non faits, peut semblablement mettre en sa main tous les arriere-fiefs ouverts, *pour en jouir comme un bon pere de famille.*

Peut semblablement mettre en sa main.

La raison de cet article qui étoit le 36 de l'ancienne coutume, est que le seigneur, par sa saisie faite pour les causes y mentionnées, dépossede son vassal de son fief, & entre en son lieu & place.

Mais on demande si la saisie étant faite faute de dénombrement, le seigneur peut saisir les arriere-fiefs ouverts: quelques-uns tiennent l'affirmative, ensorte toutefois que le seigneur doit rendre compte des fruits des arriere-fiefs saisis, ou le commissaire par lui établi, après la main-levée, le vassal ayant satisfait à la cause de la saisie. Néanmoins je crois, au contraire, que le seigneur ne peut pas saisir les arriere-fiefs ouverts.

Premierement, parce que cet article n'en a fait aucune mention; il auroit exprimé la saisie généralement, sans en exprimer seulement une cause, ensorte qu'on peut dire que la volonté de notre coutume a été de n'y comprendre pas la saisie faite faute de dénombrement.

En second lieu, parce que le seigneur n'a droit de saisir les arriere-fiefs ouverts qu'en vertu de sa saisie sur le fief qui tient de lui immédiatement, autrement la saisie seroit nulle, & qu'il ne peut saisir les arriere-fiefs ouverts après avoir saisi les fiefs de son vassal, que parce qu'il entre en ses droits, & qu'il le représente, & qu'il l'a entierement dépossédé: or, par la saisie faite faute de dénombrement, le seigneur ne dépossede pas son vassal, puisqu'il jouit des droits honorifiques, & que la nomination des bénéfices lui appartient

nonobſtant telle ſaiſie ; & partant, il faut dire que le ſeigneur ne peut point ſaiſir les arriere-fiefs ouverts en ce cas, & que telle ſaiſie n'appartient qu'au vaſſal, lequel ſeul peut recevoir en foi ſes vaſſaux, & leur bailler main-levée de la ſaiſie. Et ce d'autant plus que le ſeigneur n'y a point d'intérêts ; il n'en peut avoir d'autre, ſinon que le vaſſal lui baille ſon dénombrement ; & la ſaiſie que le ſeigneur a faite de ſon fief, l'intéreſſe aſſez de le fournir, puiſqu'elle lui ôte la jouiſſance de ſon fief.

ARTICLE LV.

A quelle charge la main-levée ſe donne aux ſeigneurs des arriere-vaſſaux.

En ce cas, les propriétaires ou ſeigneurs deſdits arriere-fiefs, & chacun d'eux, peuvent faire la foi & hommage au ſeigneur dont ils tiennent en arriere-fiefs, lequel eſt tenu de les recevoir, & leur bailler main-levée, en lui payant les droits & devoirs, ſi aucuns en ſont dus, à cauſe de l'arriere-fief qui leur appartient.

En ce cas les propriétaires.

Cet article qui étoit le 17 de l'ancienne coutume, quelques mots retranchés, eſt ſans difficulté : nous obſerverons ſeulement que l'arriere-vaſſal qui a fait la foi & hommage au ſeigneur, n'eſt pas obligé, après la main-levée faite au vaſſal ſaiſi, de la lui renouveller, *Molin. hoc §. gloſ. 5, num. 2.*

ARTICLE LVI.

Si au cas de la ſaiſie ou du relief, le ſeigneur eſt obligé de prendre le loyer dû par le fermier.

Le ſeigneur féodal qui met en ſa main par faute d'homme, droits & devoirs non faits, le fief tenu *& mouvant de lui*, qui de bonne-foi & ſans fraude, a été baillé à loyer, ou moiſſon, par ſon vaſſal, en tout ou partie, doit ſe contenter de la redevance due par le fermier ou preneur, pour ce qui eſt baillé à ferme ; & pour le ſurplus, le peut exploiter par ſes mains en rendant les labours, ſemences & frais, de ce qu'il exploite ou met en ſes mains.

Cet article & le 58 ſont au lieu des 38 & 40 changés.

Doit ſe contenter de la redevance.

La raiſon pour laquelle, ſuivant cet article, le ſeigneur exploitant le fief de ſon vaſſal, ne peut pas chaſſer le fermier de ſa ferme, & caſſer & annuller le bail fait du fief, ou de partie d'icelui par le vaſſal, eſt que le droit du vaſſal n'eſt pas réſolu par l'exploitation que fait le ſeigneur de ſon fief ; il eſt ſeulement ſuſpendu, enſorte qu'il n'empêche pas que le vaſſal ne demeure propriétaire d'icelui, & qu'ainſi ce qu'il a fait en cette qualité ne ſubſiſte pendant l'exploitation.

Toutefois s'il y avoit fraude de la part du vaſſal & du fermier, comme ſi le vaſſal avoit affermé

ſon fief à très-vil prix, avec des contre-lettres portant l'indemnité de propriétaire, en ce cas le ſeigneur pourroit faire caſſer le bail, & prendre & exploiter par ſes mains le fief de ſon vaſſal, quoique donné à ferme.

La déciſion de cet article comme très-juſte, a été étendue aux coutumes qui n'en décident rien, par arrêt en la coutume d'Anjou, le 1 avril 1586, rapporté par Lhommeau, liv. 1, art. 122, de ſes maximes de droit François.

L'exploitation dont il eſt parlé en ce titre s'entend de celle qui ſe fait, tant par la jouiſſance du fief d'un an pour le relief, que pour la ſaiſie féodale faite faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés, ſuivant l'article 57.

Les labours, frais & ſemences.

Le ſeigneur qui jouit d'un fief, ſoit par ſaiſie féodale, ou par ſon droit de relief, eſt obligé de rendre au vaſſal les labours & ſemences, ſuivant cet article, & l'article 59 ci-après, comme il a été jugé par arrêt remarqué ſur l'article 59. *Vide.*

ARTICLE LVII.

L'article précédent s'entend de la ſaiſie & du relief.

La coutume deſſuſdite a lieu quand le ſeigneur féodal veut avoir le revenu d'un an pour ſon droit de relief.

C'étoit le 39 article de l'ancienne coutume.

La coutume deſſuſdite a lieu.

C'eſt-à-dire, que quand le vaſſal a donné à ferme tout ſon fief, & que le ſeigneur en prend

le revenu pour le relief qui lui eſt dû, il ne peut prendre que la redevance due par le fermier, au cas que le bail ait été fait ſans fraude.

Et ſi le vaſſal en avoit donné une partie à ferme, & qu'il exploitât l'autre par ſes mains, le ſeigneur ſeroit tenu de lui rembourſer les labours, ſemences & frais pour ce qui ſeroit exploité par le vaſſal, comme il a été jugé par arrêt du 21 mai 1649, donné en l'audience de la grand'chambre.

Tournet, ſur cet article, dit que le ſeigneur eſt bien fondé de prendre les fruits pour ſon relief, & qu'en ce faiſant il eſt tenu de rembourſer le fermier de ſes frais, c'eſt une erreur contre la diſpoſition de la coutume. Voyez mon commentaire.

ARTICLE LVIII.

De l'exploitation du fief par le ſeigneur, au cas que le vaſſal le tienne par ſes mains, ou qu'il ne conſiſte qu'en une maiſon.

Si le vaſſal tient en ſes mains ſon fief, & ne l'a baillé à ferme ou moiſſon, & s'il eſt exploité par le ſeigneur dominant, ledit ſeigneur dominant doit avoir les caves, greniers, granges, étables, preſſoirs & celliers, qui ſont au principal manoir & baſſe-cour ſervant pour cueillir & garder les fruits; & auſſi portion du logis pour ſe loger quand il y voudra aller pour cueillir & conſerver les fruits; ſans toutefois déloger ſon vaſſal, femme & enfans, & famille y demeurans & ha-

bitans : & ſi le fief conſiſte en une maiſon ſeule, ſi elle eſt louée par le vaſſal, ſe doit le ſeigneur contenter du louage; & ſi elle n'eſt louée, il prendra le loyer au dire de gens à ce connoiſſans.

Cet article & le 56 ſont au lieu des 38 & 40 changés.

Si le vaſſal tient en ſes mains.

Cet article s'entend, tant de l'exploitation qui ſe fait par la ſaiſie féodale, que pour celle qui ſe fait pendant un an pour le relief, étant une ſuite des articles 56 & 57 où il eſt traité de la ſaiſie féodale & du relief.

Quand il y voudra aller.

Quoique ces termes (*quand il y voudra aller* ; *&c*,) ſemblent ne permettre pas au ſeigneur de ſe ſervir du logis que pendant la cueillette & la garde des fruits, toutefois notre coutume accorde ce droit au ſeigneur durant l'année entiere du relief, & tant que dure la ſaiſie, ne s'étant ainſi exprimée que pour marquer la principale raiſon pour laquelle elle accorde le logement & l'habitation du fief au ſeigneur; & cette déciſion a été étendue aux autres coutumes qui n'en décident rien, par deux arrêts, l'un du dernier décembre 1535, remarqué par M. le Maître, l'autre du 19 août 1583, remarqué par Chopin.

M. le Maître dit que, par l'arrêt qu'il cite, il a été jugé que le ſeigneur ne peut déloger ſon vaſſal, mais que le vaſſal doit payer l'eſtimation du louage du château; cependant je ne crois pas que cela puiſſe avoir lieu dans notre coutume qui n'en dit rien, & ſans doute elle en auroit fait mention; & ce ſeroit bien déloger ſon vaſſal

que de l'obliger de payer le prix de ſon habitation, au lieu duquel il aimeroit peut-être mieux céder ſon habitation. Outre que cela ne cauſe pas un grand préjudice au ſeigneur, lequel n'ayant pas les commodités néceſſaires pour la réception & la garde des fruits pendant ſon année du relief, peut choiſir l'eſtimation du revenu, ou la ſomme de deniers offerte par ſon vaſſal.

ARTICLE LIX.

Du fief baillé à rente ſans démiſſion de foi.

Et ſi le vaſſal avoit baillé ſon fief à rente ſans démiſſion de foi, & le ſeigneur le met en ſa main par faute d'homme, droits & devoirs non faits, s'il y a des terres emblavées, ledit ſeigneur peut, ſi bon lui ſemble, prendre les gagnages de ladite terre, en rendant les feurs, labours & ſemences; & n'eſt tenu ledit ſeigneur ſe contenter de prendre la rente, pourvu qu'elle ne ſoit inféodée.

Avoit baillé ſon fief à rente.

Nous obſerverons ſur cet article, qui étoit le 50 de l'ancienne coutume, que ce qui eſt dit au commencement, *ſi le vaſſal avoit baillé ſon fief à rente, &c.* ne ſe doit pas entendre de tout le fief, mais d'une partie non excédant les deux tiers; autrement ce ſeroit une contrariété avec l'article 51 ci-deſſus.

Sans démiſſion de foi.

Par ces termes nous entendons la retention de foi, c'eſt-à-dire, le vaſſal ne ſe démettant point

de la foi & hommage, mais demeurant toujours chargé de la faire pour tout le fief envers son seigneur, comme nous avons dit sur l'article 51.

Terres emblavées.

Terres emblavées sont les terres chargées de bled qui est déja levé; *& gagnages de terres* sont les fruits pendans par les racines.

En rendant les feurs.

Le seigneur prenant les fruits de la terre baillée a rente, pour son droit de relief, doit rendre à celui qui l'a prise à rente, les feurs, labours & semences, c'est-à-dire, non-seulement les frais, sans lesquels la terre n'auroit produit aucun fruits, desquels le seigneur ne doit pas profiter, parce que *fructus intelligitur deductis impensis*, comme il a été jugé par arrêt du 21 mai 1649, rapporté par du Fresne, liv. 5, chap. 43, mais encore les feurs, les grosses & menues pailles qui doivent être consommées sur le lieu pour servir à l'engrais de la terre, afin de ne la point dégrader; c'est ce que la coutume entend, lorsqu'elle charge le seigneur, non-seulement de rendre les labours & semences, mais encore *les feurs*.

Et n'est tenu ledit seigneur.

Le seigneur est obligé de se contenter de la rente à laquelle une partie du fief a été baillée, si elle a été inféodée, ou par un exprès consentement, ou pour l'avoir reçue par aveu & dénombrement, parce qu'autrement le seigneur contreviendroit à son propre fait.

Ce que Tournet dit sur cet article est mal appliqué, à mon avis; savoir, *s'il s'est passé un fort long tems par mutation de possesseurs desdits héritages chargés de rente féodale, de-là on présume un*

consentement du seigneur féodal, par l'argument de la loi, cum de in rem verso, ff. de usu.

La raison est, qu'il n'y a que la seule inféodation, laquelle se fait, ou par exprès ou tacite consentement, comme nous avons dit ci-devant, qui puisse obliger le seigneur de prendre la rente à laquelle une partie du fief a été baillée; ensorte que bien que cette partie du fief eût changé de vingt possesseurs & plus, pendant la vie de celui qui l'auroit donnée à rente, il est constant que telles mutations ne pourroient pas préjudicier aux droits du seigneur, puisqu'on ne peut point présumer qu'il ait consenti à l'inféodation de telle rente, ne l'ayant pu empêcher, parce qu'il n'y auroit point eu d'ouverture de fief.

Pour finir l'explication de cet article, nous observerons qu'il se doit entendre, tant de la jouissance pour le relief, que de celle fondée sur la saisie féodale.

ARTICLE LX.

De la réception par main souveraine.

Quand entre plusieurs seigneurs est question d'aucun fief, que chacun d'iceux seigneurs dit être mouvant de lui, le vassal en doit être reçu par main souveraine, & jouit pendant le procès, en consignant par lui en justice les droits & devoirs par lui dus à cause d'icelui fief. *Et après le procès terminé, est tenu le vassal faire & porter la foi à celui qui aura obtenu, quarante jours après la signification à lui faite de la sentence ou arrêt.*

Quand entre plusieurs seigneurs.

Le sens de cet article qui étoit le 42 de l'ancienne coutume, est que quand il y a contestation entre plusieurs seigneurs touchant la mouvance féodale d'un fief, en ce cas le vassal n'est pas obligé de faire la foi & hommage, ni à l'un ni à l'autre, mais il doit se faire recevoir par main souveraine, c'est-à-dire obtenir des lettres de chancellerie qui soient enthérinées par le juge royal & non subalterne, par lesquelles il obtienne la possession de son fief, & la main-levée de la saisie féodale, en consignant en justice par lui les droits, si aucuns sont dus, pour sa mutation, pour être baillé à celui qui obtiendra gain de cause sur la mouvance féodale.

Les lettres de chancellerie sont nécessaires pour cette réception, comme il a été jugé par arrêt du 17 juillet 1577, remarqué par Chopin.

Nonobstant cet arrêt, l'usage est de se pourvoir par simple requête devant le juge royal compétent, lequel prononce sans lettres la réception par main souveraine.

La réception par main souveraine a lieu lorsqu'un des seigneurs a saisi, & que l'autre s'est pourvu par la voie de simple action, comme il a été jugé par arrêt du 4 janvier 1534, remarqué par M. le Maître en son traité des fiefs; ou même lorsque l'un & l'autre se sont pourvus par action, selon le sentiment de Bacquet.

Faire & porter la foi.

Le vassal est obligé de faire la foi & hommage à celui qui obtient gain de cause, dans quarante jours, du jour que le jugement lui a été signifié, soit par arrêt ou par sentence, suivant cet article *in fine*; ce qui se doit entendre d'une sentence

dont il n'y a point d'appel, car autrement le vaſſal ne ſeroit pas obligé de faire la foi & hommage avant le jugement de l'appel, parce qu'il pourroit arriver que la ſentence ſeroit infirmée.

ARTICLE LXI.

Vaſſal dormant, le ſeigneur veille, & au contraire.

Tant que le vaſſal dort, le ſeigneur veille; & tant que le ſeigneur dort, le vaſſal veille.

ARTICLE LXII.

C'eſt-à-dire, que le ſeigneur ne fait les fruits ſiens, par avant qu'il ait ſaiſi, & après la ſaiſie les fruits ſont ſiens, juſqu'à ce que le vaſſal ait fait ſon devoir en renouvellant toutefois par le ſeigneur la ſaiſie de trois ans en trois ans, comme deſſus eſt dit.

Tant que le vaſſal dort.

Cet article qui étoit le 43 de l'ancienne coutume, ſignifie que le vaſſal dort & néglige ſes affaires lorſqu'il ne rend pas ſes devoirs, & ne paie pas les droits qu'il doit à ſon ſeigneur, pour raiſon de quoi le ſeigneur qui fait ſaiſir ſon fief, veille à ſes intérêts, en faiſant, par la ſaiſie féodale, les fruits ſiens du fief ſaiſi. Comme au contraire, tant que le ſeigneur dort, le vaſſal veille; c'eſt-à-dire, que quand le ſeigneur ne ſaiſit point le fief de ſon vaſſal, quand il le peut, il dort & néglige ſes affaires, & ſon vaſſal veille & ne néglige pas les ſiennes lorſqu'il ſe met en

état de rendre ſes devoirs à ſon ſeigneur, & lui payer les droits qui lui ſont dus pour le fief qu'il tient de lui. Ce qui eſt expliqué par l'article ſuivant.

ARTICLE LXIII.

Comment ſe fait la foi & hommage, & en quel lieu.

Le vaſſal pour faire la foi & hommage & ſes offres à ſon ſeigneur féodal, eſt tenu aller vers ledit ſeigneur au lieu dont eſt tenu & mouvant ledit fief, & y étant demander ſi le ſeigneur eſt au lieu, ou s'il y a autre pour lui ayant charge de recevoir les foi & hommage & offres. Et ce faiſant doit mettre un genouil en terre, tête nue, ſans épée & éperons, & dire qu'il lui porte & fait la foi & hommage qu'il eſt tenu faire à cauſe dudit fief mouvant de lui, & déclarer à quel titre ledit fief lui eſt avenu, le requérant qu'il lui plaiſe le recevoir. Et où le ſeigneur ne ſeroit pas trouvé, ou autre ayant pouvoir pour lui, ſuffit faire foi & hommage & offres devant la principale porte du manoir, après avoir appellé à haute voix le ſeigneur par trois fois. Et s'il n'y a manoir au lieu ſeigneurial dont dépend ledit fief, & en ce cas d'abſence dudit ſeigneur ou ſes officiers, faut notifier leſdites offres au prochain voiſin dudit lieu ſeigneurial, & laiſſer copie,

Eſt tenu aller vers ledit ſeigneur.

Cet article, qui étoit le 45 amplifié pour interprétation, nous apprend deux choſes. La premiere eſt le lieu où la foi & hommage doit être faite. La ſeconde eſt la forme & la maniere de la faire.

Le lieu où la foi & hommage doit être faite, eſt le principal manoir ou le lieu ſeigneurial du fief, ſuivant cet article & le ſuivant; enſorte que le ſeigneur n'eſt pas obligé de recevoir ſon vaſſal en foi en autre lieu, quoiqu'il y ait ſon domicile ordinaire.

La raiſon eſt que la foi & hommage eſt une eſpece de ſervitude réelle, laquelle eſt due plutôt à la choſe qu'à la perſonne; c'eſt pour cela que le ſeigneur ne peut obliger ſon vaſſal de lui rendre la foi & hommage ailleurs qu'au principal manoir du fief dominant, & en cas d'abſence du ſeigneur, & qu'il n'y ait perſonne au fief ayant charge de recevoir pour & en ſon nom la foi & hommage, notre coutume, en cet article, veut que le vaſſal la faſſe avec ſes offres, devant la principale porte du manoir, après avoir appellé ſon ſeigneur par trois fois à haute voix; & par ce moyen, le vaſſal eſt déchargé de la renouveller au ſeigneur dans un autre tems, ſuivant ces termes, *ſuffit faire foi & hommage, &c.* enſorte que le vaſſal doit ſe mettre dans le même état qu'il ſeroit s'il faiſoit la foi & hommage à ſon ſeigneur, c'eſt-à-dire, un genouil en terre, tête nue, ſans épée & éperons, quoique Dumoulin, que quelques commentateurs de notre coutume ont ſuivi, prétende qu'il ſeroit ridicule que la foi & hommage ſe fit devant une porte, ou devant des murailles, *nec fieri poteſt parietibus vel oſtiis, ut ſtulti putant, ſatis eſt offerre & inſtrumentum referre oblationis*, dit ce docteur, contre les termes de cet article,

Charondas & Ricard ſont d'avis au contraire, que les formalités doivent être obſervées : quoiqu'il en ſoit, il en doit être fait mention dans l'acte, lequel porte, *que le vaſſal s'étant mis en état & devoir de vaſſal, ſans épée ni éperons, tête nue & un genouil en terre, auroit dit ledit..... qu'il lui faiſoit & portoit la foi & hommage qu'il eſt tenu lui faire & porter à cauſe, &c.*

Et cet acte avec les offres des droits, ſi aucuns ſont dus, doit être ſignifié au procureur fiſcal du fief, s'il y a juſtice, ſinon il en doit être laiſſé copie au prochain voiſin du lieu ſeigneurial.

Dans cet acte, le vaſſal doit déclarer à quel titre lui eſt avenu le fief; ſavoir, par ſucceſſion directe ou collatérale, donation, vente, échange, ou autre; & à quelles charges, afin que le ſeigneur ſache quels droits il peut prétendre.

Quant à la maniere de faire la foi & hommage, notre coutume veut que le vaſſal ſe mette dans un état reſpectueux & de ſoumiſſion, conforme à l'acte qu'il va faire; ſavoir, qu'il ſoit tête nue, ſans épée & éperons.

Et offres.

Les offres s'entendent des droits pécuniaires qui ſont dus, ſuivant la mutation; ſavoir, le quint ou le relief, comme nous avons dit ſur les articles précédens. Et les offres des droits ſe font eu égard à la coutume du lieu où le fief ſervant eſt ſitué, comme il a été jugé par arrêt du 7 ſeptembre 1537, remarqué par du Buc en ſes arrêts.

ARTICLE LXIV.

Du lieu où ſe fait la foi & hommage.

Ledit ſeigneur féodal n'eſt tenu rece-

doit faire au prône, ſuivant cet article, que quand la ſignification ne ſe peut faire au vaſſal en perſonne, comme en cas d'abſence, le vaſſal étant hors de ſon fief; ou au cas qu'il n'y ait point de manoir ou de procureur ayant charge du vaſſal; & de ce, Bacquet au traité des droits de juſtice, chap. 14, nomb. 6, remarque un arrêt du mois de mai 1584; enſorte que le vaſſal étant actuellement réſidant en ſon fief ou y ayant manoir, ou procureur dont le pouvoir fût duement notifié, ayant charge du vaſſal de faire & revoir tous actes concernans le fief, en ſon lieu & place, la ſignification particuliere faite au prône ſeroit nulle de même que la ſaiſie faite en conſéquence.

ARTICLE LXVI.

Que doit l'ancien vaſſal à ſon nouveau Seigneur.

L'ancien vaſſal ne doit que la bouche & les mains à ſon nouveau ſeigneur.

Cet article étoit le 48 de l'ancienne coutume.

L'ancien vaſſal.

L'ancien vaſſal ſe dit par rapport au nouveau ſeigneur qui a acquis le fief dominant depuis que le vaſſal en dépendant a été inveſti par le ſeigneur précédent.

Que la bouche & les mains.

Néanmoins le nouveau ſeigneur peut demander aux anciens vaſſaux communication de leurs aveux & dénombremens s'il en a beſoin, à ſes frais & dépens, parce que c'eſt pour ſon utilité, & que le vaſſal ayant ſatisfait à ce devoir au deſir de la coutume, il ne doit pas renouveller à ſes dépens.

Cet article a lieu dans les fiefs qui se gouvernent par la coutume du Vexin le François.

ARTICLE LXVII.

De l'hommage par procureur.

Le seigneur féodal n'est tenu, si bon ne lui semble, de recevoir la foi & hommage de son vassal, s'il n'est en personne; si ledit vassal n'a excuse suffisante. *Auquel cas d'excuse suffisante est tenu le recevoir par procureur, si mieux n'aime ledit seigneur bailler souffrance, & attendre que l'excuse cesse.*

Cet article étoit le 49 de l'ancienne coutume.

Si le vassal n'a excuse suffisante.

Les excuses suffisantes, ou empêchemens légitimes pour lesquels le vassal ne peut venir en personne faire la foi & hommage, sont ou personnelles ou réelles.

Les empêchemens personnels sont, lorsque le vassal exerce un office qui l'oblige à résidence actuelle & continuelle, comme de président, de conseiller, de greffier ou huissier de la cour, comme il a été jugé par arrêts des 15 mars 1577, & 27 juin 1604; ou lorsque le vassal est absent, détenu dans les prisons, captif chez les ennemis, malade, tant du corps que de l'esprit, ou enfin s'il est parvenu à une vieillesse infirme, qui ne lui permette pas de pouvoir aller au lieu du fief dominant pour y faire la foi & hommage à son seigneur

Les empêchemens réels regardent le lieu où la foi & hommage doit être faite, comme si le

vaſſal n'y peut parvenir ſans ſe mettre en danger de ſa vie, ou parce qu'il faut paſſer quelque riviere débordée ou près des ennemis, ou près des lieux infectés d'une maladie contagieuſe; ou enfin s'il y a des inimitiés mortelles & capitales entre le ſeigneur & le vaſſal, ou entre le vaſſal & autre ſeigneur demeurant près du lieu où la foi & hommage doit être faite.

ARTICLE LXVIII.

Du franc-aleu.

Franc-aleu auquel il y a juſtice, cenſive ou fief mouvant de lui, ſe partit comme fief noble. Mais où il n'y a fief mouvant de lui, juſtice ou cenſive, il ſe partit roturierement.

Franc-aleu.

Nous obſerverons pour l'interprétation de cet article, qui étoit le 46 de l'ancienne coutume, que le franc-aleu eſt un héritage qui n'eſt ſujet à aucuns devoirs & droits ſeigneuriaux, tant honorifiques comme la foi & hommage, que pécuniaires, comme cens, quint, relief ou autres, en reconnoiſſance de directe ſeigneurie; c'eſt pourquoi il eſt ainſi appellé, *quaſi liberum & ſolutum ab omnibus juribus*, & il eſt dit aleu, *quaſi ſine laudatione*, parce que *qui eo jure prædia poſſidet, nullum habet autorem vel dominum, quem laudare poſſit vel debeat.*

Le franc-aleu ſe diviſe en noble & roturier: le franc-aleu noble eſt celui qui a une juriſdiction annexée & dépendante, ou duquel ſont mouvans d'autres héritages en fief ou cenſive.

Le franc-aleu roturier eſt celui qui n'a ni juriſdiction annexée, ni fief dépendant, ni cenſive, ſuivant cet article. Le

Le franc-aleu dans les partages ſuit la nature des fiefs, en ſorte que l'aîné y prend ſon droit d'aîneſſe, ſuivant cet article & l'article 302, & que les filles concourant avec les mâles en collatérale, n'y ſuccedent point.

Le franc-aleu roturier ſe partage également comme les rotures. Touchant le franc-aleu, voyez notre commentaire ſur cet article.

ARTICLE LXIX.

Si le ſeigneur haut-juſticier peut avoir colombier.

Le ſeigneur haut-juſticier qui a cenſive, peut avoir colombier à pied, ayant boulins juſqu'au rez de chauſſée.

Le ſeigneur haut-juſticier.

De cet article, il s'enſuit que le ſeigneur qui n'a point de terres dans l'étendue de ſa juſtice tenues de lui en cenſive, ne peut avoir colombier ayant boulins; la raiſon eſt, que le ſeigneur haut-juſticier ayant cenſive eſt réputé le vrai & premier ſeigneur des terres qui relevent de lui en cenſive, & partant la coutume lui permet d'avoir un colombier.

ARTICLE LXX.

Comment le ſeigneur non haut-juſticier peut avoir colombier.

Auſſi le ſeigneur non haut-juſticier ayant fief, cenſive & terres en domaine juſques à cinquante arpens, peut avoir colombier à pied.

Le ſeigneur non haut-juſticier.

La raiſon de cet article eſt afin que celui qui veut avoir colombier, ait aſſez de terres pour nourrir ſes pigeons ſans incommoder ſes voiſins.

Quelques-uns prétendent que le ſeigneur qui n'a que prés, vignes, bois, étangs, & autres domaines & héritages, autres que terres labourables, ne pourroit pas avoir des pigeons en colombier, parce que telles terres ne pourroient pas ſervir à la nourriture des pigeons, leſquels ne ſe nourriſſent que de grain; cependant leur ſentiment n'eſt pas ſuivi, & la plus commune opinion eſt que le ſeigneur non haut-juſticier qui a cinquante arpens de terres, de quelque nature qu'elles ſoient, peut avoir colombier à *pied*; c'eſt pourquoi la coutume s'eſt exprimée par un terme général, *terres en domaine.*

Celui qui a cinquante arpens de terres en domaine quoique ſans juſtice, peut avoir voliere, fuie ou vols; mais ayant moins de cinquante arpens, il ne le peut pas, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts.

Lors de la réformation de la coutume, il y eut conteſtation ſur ce ſujet, car on avoit préſenté à meſſieurs les commiſſaires un nouvel article en ces termes.

« Celui qui n'a fief, cenſive ni juſtice, peut » avoir voliere ou fuie, & cinq cens boulins & » au-deſſus, pourvu qu'il ait au terroir où eſt » conſtruite ladite voliere, cinquante arpens » de terre ».

A quoi fut remontré par les prévôts des marchands & échevins, que la grande cherté des terres ne pouvoit pas permettre qu'on en eût ſi grande quantité dans un même terroir; & qu'il n'étoit pas raiſonnable de diminuer ou reſtreindre l'ancienne liberté, étant dur & rigoureux que ce-

lui qui a quarante arpens, ne puiſſe avoir aucune voliere ou fuie, non plus que celui qui n'en a que deux ou trois, & qu'il ſeroit plus équitable de permettre plus grande ou moindre quantité de boulins ſelon le nombre & la quantité des terres.

Ce qui ayant été contredit par les deux autres états, meſſieurs les commiſſaires ordonnerent que les parties ſe pourvoiroient en la cour ainſi qu'elles aviſeroient.

Cependant par arrêts de 1601, 1612, 1617 & autres rendus depuis, il a été jugé que celui qui n'a pas cinquante arpens de terres, ne peut pas avoir fuie ou voliere à pigeons.

ARTICLE LXXI.

Titre pour four ou moulin bannal, ou pour corvées.

Nul ſeigneur ne peut contraindre ſes ſujets d'aller au four ou moulin qu'il prétend bannal, faire corvées, s'il n'en a titre valable, ou aveu & dénombrement ancien; & n'eſt réputé titre valable s'il n'eſt auparavant vingt-cinq ans.

Et n'eſt réputé titre valable.

Cet article n'a pas beſoin d'interprétation, ſi ce n'eſt pour ce qui eſt dit à la fin : *& n'eſt réputé titre valable, &c.* pour l'intelligence de quoi l'intention des réformateurs de notre coutume a été qu'un titre ſur lequel on voudroit fonder un droit de bannalité ou de corvées, ne ſeroit réputé valable s'il n'étoit paſſé vingt-cinq ans avant la réformation de la coutume, qui fut faite en l'an 1580, c'eſt-à-dire, en un tems non ſuſpect; & avant les

troubles de la ligue & les guerres civiles de France, qui commencerent incontinent après la mort du roi Henri II, survenue en l'an 1559; de sorte que ce tems de vingt-cinq ans n'est plus requis, & un titre dès qu'il est passé, du consentement de ceux qui y ont intérêt, est valable pour l'établissement du droit de bannalité, ou de corvées, sans qu'il soit nécessaire qu'il soit suivi d'une possession de vingt-cinq ans.

Outre le titre, il faut encore la possession, & le titre seul ne suffit pas pour prendre droit de bannalité ou de corvées; ensorte que si les sujets ont été trente ans en liberté, & sans être soumis à tel droit, le seigneur ne pourroit pas l'exiger en vertu de son titre, comme il a été jugé par arrêt du 21 janvier 1570, pour les habitans de Beaupuis contre l'abbé d'Orçamp, remarqué par Charondas.

ARTICLE LXXII.

Quand moulin à vent peut être bannal.

Le moulin à vent ne peut être bannal, ni sous prétexte de ce, les meûniers voisins empêchés de chasser, s'il n'y a titre ou reconnoissance par écrit, comme dessus.

Le moulin à vent.

Il n'est pas permis aux sujets de bâtir des moulins à vent sur leurs terres, quoique le seigneur n'ait point de bannalité de moulin, à moins qu'il n'y consente; c'est le sentiment de Bacquet.

Chasser.

Par ce mot, dans cet article, on entend le droit que les meûniers ont d'aller chercher & querir le bled pour moudre dans les villages.

TITRE II.

Des cenſives & des droits ſeigneuriaux.

DANS le titre précédent nous avons vu les biens & héritages qui ſont poſſédés noblement : dans celui-ci, nous verrons ce qui regarde les héritages poſſédés à titre de cens, & cenſive ou redevance annuelle, due en reconnoiſſance de la directe ſeigneurie.

Cens, cenſive, ou fonds de terre, eſt une preſtation annuelle qui ſe paie tous les ans par le poſſeſſeur d'un héritage tenu à cette charge, au ſeigneur cenſier, c'eſt à-dire, au ſeigneur d'un fief duquel releve cet héritage.

Cette redevance conſiſte en argent, en grain, volaille, ou autre eſpece, en reconnoiſſance de la directe ſeigneurie.

Le ſeigneur cenſier eſt celui qui a baillé autrefois ſes terres, à condition de quelque redevance, qui eſt la marque de la directe ſeigneurie; c'eſt pourquoi le ſeigneur cenſier eſt appellé ſeigneur direct, parce que les héritages ſur leſquels il a ſeigneurie directe, viennent originairement de lui, les ayant accordés à cens & redevance annuelle, ou à foi & hommage, ſi tels héritages ſont tenus en fief.

Au contraire, celui qui a pris d'un ſeigneur quelque héritage à foi & hommage ou à cenſive, eſt dit ſeigneur utile, durant qu'il reçoit toute l'utilité de l'héritage qu'il tient du ſeigneur direct. Ainſi le ſeigneur cenſier ou direct eſt ſeigneur féodal, ou tenant ſon héritage à titre allodial, d'autant qu'il ne peut avoir cenſives, qu'il n'ait fief ou franc-aleu noble.

D'où il s'enſuit que celui qui tient un héritage à cens, ne peut rebailler à cens, parce qu'il n'eſt pas ſeigneur de fief, & que cens ne peut être mis ſur cens ; & le ſecond cens ſeroit ſeulement un ſur-cens ou gros cens, ou rente fonciere, ou ſeconde charge à laquelle l'héritage eſt rebaillé par le ſeigneur utile, enſorte que le premier cens eſt dû au ſeignenr direct, & par conſéquent auſſi les lods & ventes qui en ſont une ſuite. Mais le ſur-cens ou gros cens eſt dû au ſeigneur utile.

Il y a ſous ce titre quinze articles concernans les cens dus aux ſeigneurs *in recognitionem directi dominii*, & les lods & ventes, ſaiſines & amendes, brandon ou ſaiſie de fruits.

L'article 73 permet au ſeigneur cenſier de pourſuivre le nouvel acquéreur d'un héritage étant dans ſa cenſive, d'exhiber ſes lettres ou contrat d'acquiſition, pour être payé deſdits droits, ſi aucuns ſont dus.

L'article 74 donne droit au ſeigneur de brandonner ou ſaiſir les fruits de l'héritage pour les arrérages du cens qui lui ſont dus.

Et l'article 75 donne main-levée au ſujet cenſier, en payant ou conſignant trois années du cens.

L'article 76 regle & fixe le droit des ventes dues au ſeigneur.

L'article 77 donne une amende au ſeigneur, au cas de ventes recélées & non notifiées.

Les articles 78, 79, 80, 83, 84 & 87, reglent en quels cas les ventes ſont dues au ſeigneur, ſur quoi il faut obſerver que dans les mêmes cas le quint eſt dû dans cette coutume, & preſque dans toutes les autres pour les fiefs.

L'article 81 ne donne au ſeigneur que l'action pour ventes & amendes, & non le droit de ſaiſir.

L'article 82 donne au ſeigneur quinze deniers pour la ſaiſie quand on la prend.

L'article 85 donne l'amende au ſeigneur pour cens non payé.

Et l'article 86 lui donne auſſi le droit de ſimple gagerie pour être payé du cens.

ARTICLE LXXIII.

Le ſeigneur cenſier peut pourſuivre l'acquéreur pour exhiber ſes lettres & payer lods & ventes.

Il eſt loiſible à un ſeigneur foncier ou cenſier de pourſuivre l'acqueſteur nouvel détenteur d'aucun héritage étant en ſa cenſive ou ſeigneurie fonciere, afin d'apporter & exhiber les lettres d'acquiſition d'icelui héritage, ſi aucunes y en a, pour être payé des droits de ventes, ſaiſines & amendes.

Cet article étoit le 51 de l'ancienne coutume.

Seigneur foncier ou cenſier.

Ces deux termes *foncier & cenſier*, ſont pris en cet article dans une même ſignification ; toutefois le ſeigneur foncier ſe prend proprement pour celui qui a baillé ſon héritage tenu à cens pour une redevance annuelle appellée ſur-cens qui n'emporte point les lods & ventes.

Pourſuivre.

Ce terme nous marque que le ſeigneur doit venir par ſimple action pour l'exhibition du contrat de vente pour être payé de ſes droits de ventes, ſaiſines & amendes. Toutefois Charondas remarque un arrêt du 14 août 1550,

qui a jugé que faute d'exhiber, le seigneur censier peut saisir, mais telle saisie se fait sauf opposition & se résout en action.

L'acquesteur.

Le nouvel acquesteur s'entend de celui qui a acquis à titre d'achat suivant cet article, parce que les lods & ventes ne sont dus que pour cette cause d'acquisition par notre coutume, & pour toute autre cause il n'est dû au seigneur aucun droit pour les héritages tenus en censive. Et l'acquisition dont il est parlé à la fin de cet article, s'entend de celle qui se fait par vendition, & non autrement.

Afin d'apporter & exhiber.

Le seigneur, dans l'étendue de la seigneurie duquel un héritage se trouve situé, peut contraindre l'acheteur d'icelui de lui exhiber, c'est-à-dire, lui communiquer actuellement les lettres ou le contrat & l'instrument de la vente, pour se faire payer des droits de ventes qui lui sont dus en conséquence, & de l'amende; & telle communication doit être faite aux dépens de l'acquéreur.

Ce qui est dit touchant les lettres d'acquisition *si aucunes y en a*, est inutile dans cet article, ces termes ayant été laissés par inadvertance, par la raison que nous avons rendue ci-devant sur l'article 20.

Saisines.

Ce terme est inutile dans cet article; & il y a été mis contre la disposition de l'article *infrà*, qui porte, *ne prend saisine qui ne veut, mais si on prend saisine, sera payé douze deniers parisis pour la saisine*; & partant le seigneur ne peut pas contraindre le nouvel acquéreur à lui payer l'ensai-

lement, puiſqu'il ne le peut pas obliger de le prendre.

ARTICLE LXXIV.

Arrêt ou brandon pour arrérages de cens.

Un ſeigneur cenſier peut procéder, ou faire procéder par voie d'arrêt ou brandon, ſur les fruits pendans en l'héritage à lui redevable d'aucuns cens ou fonds de terre, pour les arrérages qui lui ſont dus.

Cet article étoit le 52 de l'ancienne coutume.

Un ſeigneur cenſier.

Cet article ſe doit entendre ſeulement du ſeigneur cenſier, & non du ſeigneur foncier, duquel l'héritage n'eſt tenu en ſa cenſive, mais ſeulement à ſur-cens ou à rente fonciere.

Par voie d'arrêt, ou brandon.

Le ſeigneur ne peut ſaiſir que par mandement ou commiſſion du juge, & par le miniſtere d'un ſergent, ſoit de ſa juſtice ou d'une autre, il n'importe.

L'arrêt eſt la ſaiſie des fruits faite par le ſergent, au régime deſquels il établit commiſſaire.

Brandon eſt un ſigne ou marque que le ſergent met en l'héritage qu'il ſaiſit, pour faire connoître la ſaiſie qu'il a faite des fruits de l'héritage. Cette marque eſt un bâton entouré de paille qu'on met en pluſieurs endroits de l'héritage.

Sur les fruits.

Le ſeigneur ne peut ſaiſir que les fruits lorſ-

qu'ils ſont encore pendans au fonds par les racines, & non point les meubles, & autres choſes mobiliaires appartenant au ſujet cenſier, excepté le cas de l'article 86 ci-après. *Idem* des fruits, quoique trouvés ſur le fonds, s'ils en ſont ſéparés, comme il a été jugé par arrêt du mois de mai 1532, remarqué par Charondas.

ARTICLE LXXV.

Main-levée en conſignant trois années.

Si le propriétaire ſaiſi s'oppoſe à la ſaiſie, il doit avoir main-levée par proviſion, en conſignant trois années du cens.

Il doit avoir main-levée.

Par cet article, le propriétaire de l'héritage ſaiſi pour les arrérages du cens, obtient main-levée en conſignant trois années d'icelui, ſelon l'ordonnance de l'an 1563, article 75 : ce qui n'empêche pas néanmoins que le ſeigneur ne puiſſe ſaiſir pour les arrérages précédens juſques à vingt-neuf ans, & que le ſujet cenſier ne ſoit obligé de les payer s'il ne juſtifie du paiement. C'eſt pourquoi il eſt dit qu'il obtient main-levée *par proviſion.*

Que ſi le ſujet cenſier avoit payé les arrérages des trois dernieres années, & qu'il en eût quittance du ſeigneur, le ſeigneur ne pourroit plus le pourſuivre pour les précédentes, étant préſumé les avoir payées, comme il a été jugé par deux arrêts remarqués par Charondas, l'un de l'an 1539, contre les religieuſes du Moncel, & l'autre du 3 février 1585, contre l'abbé de ſaint Vincent. *Secùs* ſi le ſeigneur avoit reçu les trois dernieres années, avec proteſtation ou clauſe

portant ſans préjudice des arrérages précédens, ſi aucuns ſont dus, comme il a été jugé par arrêts des 26 février & 28 juillet 1577.

ARTICLE LXXVI.

Ventes quid?

Droits de vente dus au ſeigneur cenſier, ſont de douze deniers un denier, qui eſt pour chaque franc ſeize deniers pariſis.

Droits de ventes.

Ce droit ſe paie au ſeigneur cenſier *in recognitionem directi dominii*, appellé dans pluſieurs coutumes lods & ventes, quaſi-lods & ventes, comme étant le lot ou la part & portion que le ſeigneur prend ſur le prix de la vente : de ſorte que ces termes, *lods & ventes*, ſignifient la même choſe dans les coutumes qui n'en diſpoſent point au contraire. La coutume d'Eſtampes dit en l'article 48, que *lods & ventes ne ſont qu'un ſeul & même droit.*

Celle de Paris ne parle que des ventes, & il n'y a aucun article qui faſſe mention des lods : d'autres coutumes parlent des lods & ventes, & veulent que l'acheteur les paie.

Dans quelques coutumes, ces mots *lods & ventes* ſont différens, comme j'ai dit dans mon commentaire.

Ces droits ſont différens, & ont différens noms dans pluſieurs coutumes : on les appelle accordemens, gants & ventes, honneurs. Voyez mon commentaire.

Notre coutume regle ce droit au douzieme du

prix de la vente dont elle charge l'acquéreur : toutefois les ſeigneurs peuvent ſtipuler par les contrats d'accenſement de plus grands droits.

Il y a quelques maiſons dans la ville de Paris qui paient doubles droits en cas de vente, comme celles de la coulture ou culture ſainte Catherine, & quelques autres. Voyez mon commentaire.

ARTICLE LXXVII.

Amendes pour ventes recelées.

Pour ventes recelées & non notifiées au ſeigneur cenſier dedans vingt jours de l'acquiſition, eſt dû un écu & un quart d'écu d'amende.

Cet article étoit le 54 changé.

Notifiées.

Dans quelques coutumes c'eſt *déprier*.

La notification ſe fait par l'exhibition du contrat.

L'amende eſt encourue *ipſo jure*, quand les vingt jours ſont paſſés, contre toutes ſortes de perſonnes, même contre les mineurs.

L'amende due au cas de cet article ne peut être modérée par le juge, comme il a été jugé par arrêt du mois d'avril 1606, au rôle de Champagne, remarqué par Tronçon ſur cet article.

ARTICLE LXXVIII.

Ventes dues pour vendition ou bail à rente rachetable.

Si aucun achete à prix d'argent, ou

prend à rente rachetable, héritage étant en la cenſive d'un ſeigneur cenſier ou foncier, tel acheteur dudit héritage, *ou preneur à rente*, eſt tenu payer au ſeigneur cenſier ou foncier les ventes dudit achat, *ou ſort principal* de la rente, encore qu'elle ne ſoit rachetée.

Si aucun achete.

Cet article, qui eſt au lieu du 55 changé, eſt conforme au 23 ci-deſſus expliqué, par lequel eſt dû droit de quint pour vente de fief, ou de bail à rente rachetable, *voyez ci-deſſus.*

En cet article, ces mots *ſeigneur cenſier & foncier* ſe prennent en même ſignification.

ARTICLE LXXIX.

Le ſeigneur a le choix des ventes du contrat ou du décret ſur le déguerpiſſement.

Si l'acheteur d'un héritage eſt contraint de déguerpir & délaiſſer l'héritage pour les dettes de ſon vendeur, & en ce faiſant il ſe vend & adjuge par decret à la pourſuite des créanciers; ledit acquéreur ſuccede au droit du ſeigneur pour avoir & prendre à ſon profit les ventes dudit decret, telles qu'eût pris ledit ſeigneur. Ou eſt au choix dudit ſeigneur de les prendre en rendant celles qu'il a reçues de l'acquiſition premiere.

Si l'acheteur.

Dans cet article, il eſt dit que l'acquéreur d'un héritage, qui a payé les droits au ſeigneur cenſier à raiſon de ſon acquiſition, ne les peut pas répéter de ce ſeigneur, au cas qu'il ait été obligé de quitter & abandonner cet héritage aux créanciers de ſon vendeur, en conſéquence de l'action hypothécaire par laquelle il auroit été pourſuivi, comme il a été jugé par arrêt du 1 juin 1591, au profit de M. le cardinal de Gondi, évêque de Paris, remarqué par Chopin.

Que ſi l'acquéreur audit cas n'a pas payé les droits au ſeigneur, ſoit de quint ou de vente, (car cet article ſe doit entendre de l'un & de l'autre), le ſeigneur ne peut pas obliger de les lui payer, ſauf au ſeigneur à les pourſuivre ſur la choſe déguerpie, comme il a été jugé par arrêt du 7 mars 1575, remarqué par Chopin, liv. 1, ſur la coutume de Paris, tit. 3, n. 3. M. Louet, lettre R, chap. 2, en remarque un autre donné en la cinquieme chambre des enquêtes, au profit de Guillaume Lambert, contre le chapitre de l'égliſe de Paris, le 23 déc. 1592.

Déguerpir & délaiſſer.

Ces termes ſont pris dans cet article dans une même ſignification, quoiqu'ordinairement ils ſoient différens; car déguerpiſſement ſe dit proprement des rentes foncieres & autres charges réelles impoſées dans la premiere conceſſion du fonds, par lequel celui qui a pris un héritage à telles charges qui ſe trouvent plus fortes que le revenu de l'héritage, il peut le déguerpir & le rendre à celui duquel il procede & qui l'a baillé auxdites charges. Et par le moyen du déguer-

piſſement, le poſſeſſeur & détenteur eſt déchargé des droits impoſés ſur l'héritage.

Le délaiſſement par hypotheque, appellé autrement renonciation en l'article 102, ſe fait proprement par l'acquéreur détenteur d'un héritage, lorſqu'il eſt pourſuivi par le créancier de ſon vendeur pour les dettes d'icelui, pour ſe décharger, par ce moyen, de l'action hypothécaire. Voyez *infrà* cet article 102.

Ce mot *renoncer* ſe prend auſſi, tant pour le déguerpiſſement que pour le délaiſſement dans les articles 102, 109 & 110.

En ce faiſant il ſe vend & adjuge par décret à la pourſuite des créanciers.

Par ces termes, il ſemble que ſi l'acquéreur déguerpit l'héritage par lui acquis pour les pourſuites faites par les créanciers de ſon vendeur, & que les créanciers s'accommodent entr'eux de l'héritage déguerpi, ou qu'un ſeul étant ſubrogé aux droits de tous les créanciers, a retenu ledit héritage ſans ſe le faire adjuger par décret, l'acquéreur ne ſuccede pas au droit du ſeigneur pour répéter les droits des créanciers, & les droits doivent encore être payés au ſeigneur, quoiqu'ils lui aient déja été payés; c'eſt l'opinion de Brodeau & de Charondas : cependant il doit paſſer pour conſtant que ces termes ne ſe doivent pas interpréter à la rigueur, cet article ayant exprimé le cas le plus fréquent, enſorte que le premier acquéreur eſt bien fondé de prétendre les droits qu'il a payés, parce que la ſeconde acquiſition ayant été faite en conſéquence d'un déguerpiſſement forcé & néceſſaire, elle a rendu nulle la premiere, pour laquelle par conſéquent le ſeigneur ne peut prétendre aucuns droits.

ARTICLE LXXX.

Si pour licitation d'héritage entre cohéritiers ſont dus droits au ſeigneur.

Si l'héritage ne ſe peut partir entre cohéritiers, & ſe licite par juſtice ſans fraude, ne ſont dues aucunes ventes pour l'adjudication faite à un d'eux. Mais s'il eſt adjugé à un étranger, l'acquéreur doit ventes.

Si l'héritage ne ſe peut partir.

Pour l'interprétation de cet article, nous obſerverons :

I. Qu'il ſe doit entendre du quint, comme des lods & ventes, comme il a été jugé par arrêt, pour la terre de Cinq-Sols, le 19 août 1643, remarqué par Brodeau ſur cet article.

II. Qu'afin que cet article ait lieu, il faut que l'héritage ne ſe puiſſe partager, ſuivant ces termes, *ne ſe peut partager ;* autrement les droits ſeroient dus au ſeigneur : c'eſt pourquoi avant que de procéder à la licitation, il faut faire ordonner que les parties conviendront d'experts pour viſiter les lieux & faire leur rapport, s'ils ſe peuvent commodément partager.

III. Que la déciſion de cet article a lieu, quoique des étrangers aient été admis aux encheres par affiches & proclamations, comme il a été jugé par arrêt de l'année 1538, cité par Chopin, & rapporté tout au long par Dumoulin, §. 55 de l'ancienne coutume, *gloſ.* 1, *num.* 154. Du Freſne, en ſon journal, livre 3, chap. 35, rapporte un arrêt de l'audience de la grand'chambre,

du 13 décembre 1640, par lequel il a été jugé que les droits étoient dus pour licitation faite entre un héritier & un étranger cessionnaire des droits d'un autre héritier, quoique l'adjudication eût été faite à l'héritier. Cependant je crois que cet arrêt a été rendu sans tirer à conséquence.

Il en faut dire de même de la licitation & adjudication d'un héritage entre copropriétaires, comme nous avons dit plus amplement dans notre commentaire, & comme il a été jugé par plusieurs arrêts qui y sont remarqués, contre l'opinion de Tournet. La raison est, que l'intention des copropriétaires est plutôt en ce cas de diviser & de partager, que de vendre. C'est à présent l'opinion commune.

IV. Que cet article est observé dans les coutumes qui n'en décident rien, comme étant fondé sur les arrêts de la cour & sur de puissantes raisons, comme il a été jugé par deux arrêts, l'un du mois de juillet 1586, & l'autre du 3 mars 1567, rendus dans les coutumes d'Amiens & de Chartres, remarqués par M. Louet, lettre L, chap. 9. Bacquet, au traité des francs-fiefs, nomb. 23, en cite un autre du 9 janvier 1595.

ARTICLE LXXXI.

Simple action pour ventes & amendes.

Les ventes & amendes se poursuivent par action seulement.

Par action seulement.

Cet article, conformément au 73, nous enseigne que les ventes & les amendes dues faute de paiement d'icelles, se poursuivent par simple

action, & non par saisie de l'héritage pour lequel les ventes sont dues : la raison est, que par la saisie le seigneur ne faisant point les fruits siens, il ne lui seroit pas plus utile de se pourvoir par saisie que par simple action ; il n'en est pas de même des droits dus par les héritages tenus en fief, pour lesquels le seigneur peut saisir le fief mouvant de lui, suivant l'article 24 ci-dessus, qui dit *que le seigneur féodal se peut prendre à la chose pour les profits de son fief.*

ARTICLE LXXXII.

Si on doit prendre saisine & combien on paie.

Ne prend saisine qui ne veut, *mais si on prend saisine, sera payé douze deniers parisis pour la saisine.*

Ne prend saisine qui ne veut.

Cet article qui est au lieu des 55 en la fin & 59, nous enseigne qu'on n'est pas obligé de prendre saisine du seigneur, c'est-à-dire, possession de l'héritage, parce que le droit de propriété & de possession est acquis par l'achat ou par l'échange, & par la tradition qui est faite en conséquence ; de sorte que l'acquéreur ne peut être contraint ni poursuivi par le seigneur de prendre saisine ou possession de lui. Et au cas que l'acquéreur prenne saisine du seigneur, il lui doit douze deniers, suivant cet article.

Mais on demande si le seigneur peut poursuivre l'acquéreur pour être payé de ces douze deniers parisis pour la saisine, quoiqu'il ne la prenne pas ? Les termes ajoutés par la nouvelle coutume, nous ôtent le doute que nous pour-

rions avoir dans la réſolution de cette queſtion ; car puiſqu'on doit payer douze deniers pariſis ſi on prend ſaiſine, il s'enſuit fort bien qu'on ne doit rien ſi on ne prend point ladite ſaiſine. Cependant Tournet dit, mal à propos, que l'acquéreur peut être contraint de les payer, quoiqu'il ne prenne point ſaiſine ; il ſe fonde ſur la note de M. Charles Dumoulin, qu'il ne faut pas ſuivre en ce cas, en ce que ces termes, *mais ſi on prend ſaiſine, &c.* ont été ajoutés par la nouvelle coutume.

On peut objecter contre cette opinion ce qui eſt dit à la fin de l'article 73, *pour être payé des droits de ventes, ſaiſines & amendes*, qui donne droit au ſeigneur de pourſuivre l'acquéreur pour être payé des droits de ventes, ſaiſines & amendes, ſans diſtinguer ſi l'acquéreur veut prendre ſaiſine ou non ; & par conſéquent l'acquéreur eſt obligé de payer la ſaiſine au ſeigneur, quoiqu'il ne la prenne pas. Je réponds à cette objection, que cet article eſt de l'ancienne coutume, auquel a été laiſſé ce terme *ſaiſines* par inadvertance des réformateurs, auquel en ce cas la nouvelle a dérogé par l'addition qui a été faite à cet article 82.

On demande à quoi ſert de prendre ſaiſine, puiſqu'elle ne donne aucun droit nouveau à l'acquéreur, & qu'il acquiert la propriété, la poſſeſſion de l'héritage acquis avant icelle ? On répond que la ſaiſine ſert à l'acquéreur, en ce qu'au cas d'acquiſition d'héritage propre au vendeur, l'an & jour du retrait ne court que depuis la ſaiſine priſe par l'acheteur, ſuivant l'article 130 ci-après.

ARTICLE LXXXIII.

Quint ou ventes dus pour vente, ou pour decret à la charge de rente rachetable.

Pour héritages vendus ou adjugés par

decret à la charge de rente rachetable ; ſoit que ledit héritage ſoit fief ou roture, eſt dû au ſeigneur de fief le quint denier du prix. Et au cenſier le droit de ventes, tant pour le prix contenu ès contrats ou decret, que pour le ſort principal deſdites rentes, encore que leſdites rentes ne ſoient lors rachetées.

Pour héritages vendus.

Cet article a été mis au lieu des 58, 59, 60 & 61 par arrêt de la cour le 10 mai 1557, remarqué par les commentateurs.

Nous obſerverons ſeulement ſur cet article, qu'il ne parle que du décret volontaire qui ſe fait pour purger les hypotheques, & non pas de celui qui ſe fait par force & par autorité de juſtice à la pourſuite des créanciers du propriétaire d'icelui, qui ne ſe fait jamais à rente rachetable, mais à prix d'argent actuellement conſigné ſuivant l'ordonnance du roi Henri II, de l'an 1551, ſur le fait des criées, & comme il a été jugé par arrêt du 24 mars 1567, donné au profit de monſieur l'évêque de Paris, abbé de ſaint Eloi, cité par les commentateurs.

ARTICLE LXXXIV.

N'eſt dû qu'un ſeul droit de quint ou de ventes pour contrat d'acquiſition & decret purgeant les hypotheques.

Si aucun achete un héritage à la charge qu'il ſera adjugé par décret, ou bien

§ l'acheteur pour purger les hypotheques, le fait décréter, & tel acheteur eſt adjudicataire, n'eſt dû qu'un ſeul droit de quint ou ventes, tant pour le contrat d'acquiſition que le décret. Eſt toutes fois au choix du ſeigneur de prendre leſdits quint ou ventes ſelon le prix dudit contrat ou décret.

Si aucun achete.

Nous remarquerons ſur cet article, qui eſt au lieu des 58, &c. comme le précédent :

I. Que cet article a pareillement été mis au lieu des 58, 59, 60 & 61, par arrêt de la cour du 22 octobre 1565, au profit d'un nommé Baudouin, remarqué par les commentateurs.

II. Que de ces termes, *& tel acquéreur eſt adjudicataire*, il s'enſuit que ſi l'héritage n'eſt pas adjugé à l'acquéreur par contrat volontaire, ſont dus doubles droits au ſeigneur, ſuppoſé que l'acquéreur eût pu ſe rendre adjudicataire de l'héritage pour le prix convenu par le contrat: car pour lors il ſeroit préſumé avoir renoncé à ſon acquiſition & s'être volontairement deſſaiſi de l'héritage, & partant ce ſeroit une autre vente.

Au contraire, ſi l'acquéreur n'avoit pu ſe rendre adjudicataire de l'héritage, parce que les créanciers du vendeur auroient fait monter l'enchere au-delà du prix convenu par le contrat pour la conſervation de leurs intérêts; en ce cas le ſeigneur ne pourroit pas exiger doubles droits, parce que c'eſt une eſpece de déguerpiſſement pour lequel il n'eſt rien dû, la vente ayant en effet été réſolue ſans le fait de l'acquéreur, comme il a été jugé, par arrêt du 29 janvier 1611.

ARTICLE LXXXV.

S'il y a amende pour cens non payés.

Toutes perſonnes tenant leurs maiſons & héritages en cenſive, ſont tenues de payer les droits de cens au ſeigneur, dont ſes héritages ſont tenus & mouvans, au lieu & jour que dus ſont, ſur peine de cinq ſols pariſis : fors & excepté des héritages aſſis en la ville & banlieue de Paris, qui ne doivent aucune amende par faute dudit cens non payé, ſi à ladite amende payer les détenteurs d'iceux ne ſont expreſſément obligés.

Sont tenus de payer les droits.

Nous obſerverons ſur cet article qui étoit le 62 de l'ancienne coutume :

I. Que l'amende qui eſt due au cas de cet article, eſt domaniale & non penale ; & partant pour pluſieurs années, n'eſt dû qu'une amende, comme il a été jugé par arrêt du 27 juillet 1607 contre le ſieur d'Athis, rapporté par M. Louet, lettre A, chap. 7, parce que le défaut de paiement ne ſe commet qu'une ſeule fois : *ſemel commiſſa pœna non amplius poteſt committi, niſi id actum ſit, ut in ſingulas cauſas toties committatur. L. ſi duo* 34, §. 1. *ff. de recep. arbit.*

II. Que la banlieue eſt une lieue à l'entour de la ville, au-dedans de laquelle ſe peut faire le ban, c'eſt-à-dire, les proclamations de la ville, & juſqu'où s'étend l'échevinage & juſtice d'icelle, ſelon Ragueau en ſon indice.

ARTICLE LXXXVI.

De la ſimple gagerie pour le cens en la ville & banlieue.

Il eſt loiſible à un ſeigneur cenſier en la ville & banlieue de Paris, en défaut de paiement des droits de cens, dont ſont chargés les héritages tenus en ſa cenſive, de procéder par voie de ſimple gagerie ſur les biens étant ès maiſons, pour trois années d'arrérages dudit cens & au-deſſous. *Et eſt entendu ſimple gagerie quand il n'y a tranſport de biens.*

Il eſt loiſible à un ſeigneur cenſier.

Pour entendre cet article qui étoit le 63 de l'ancienne coutume, nous obſerverons :

I. Que gagerie eſt une ſaiſie de meubles étant dans une maiſon, qui ſe fait ſans les tranſporter ni déplacer, & ſans permiſſion du juge, en vertu ſeulement de la diſpoſition de la coutume; & en vertu de cette ſaiſie, le ſaiſiſſant ne peut vendre les meubles ſaiſis, mais il faut qu'il donne aſſignation au ſaiſi pardevant le juge ordinaire, pour voir ordonner que les meubles ſaiſis ſeront vendus à l'ordinaire, c'eſt-à-dire, à la huitaine un jour de marché, & en la place publique.

La ſimple gagerie, ou le droit de ſaiſir les meubles qui ſont dans une maiſon, ſans ordonnance du juge, a lieu en trois cas dans notre coutume. Le premier eſt, ſuivant cet article, en faveur du ſeigneur cenſier, lequel peut ſaiſir les meubles qui ſont dans la maiſon qui eſt dans ſa

cenſive, ſituée dans la ville & banlieue de cette ville, le propriétaire de cette maiſon devant une, deux, ou trois années d'arrérages du cens; car s'il étoit dû plus de trois années au ſeigneur, il ne pourroit pas uſer de la ſimple gagerie pour plus de trois années, ayant une autre voie pour ſe pourvoir pour les autres, ſavoir l'action.

La raiſon eſt, qu'il doit s'imputer de n'avoir pas uſé du droit que la coutume lui accordoit pour les arrérages de trois années, dont il peut pourſuivre le paiement par ſaiſie des meubles qui ſont dans la maiſon ſujette au cens, comme lui ſervant de gage & de nantiſſement pour ces trois années; c'eſt pour cela que ce droit eſt appellé ſimple gagerie.

Le deuxieme eſt en l'article 162, & le troiſieme en l'article 163. *Voyez* ci-après.

II. Que ce droit n'a lieu que ſur les meubles étant dans la maiſon ſujette à cens ou cenſive, & non ſur ceux qui ſeroient ailleurs, quoiqu'appartenant au propriétaire de cette maiſon. Auſſi au contraire le ſeigneur cenſier peut uſer de ſimple gagerie ſur les meubles qui ſont dans la maiſon, quoiqu'ils appartiennent à des locataires, ou à des ſous-locataires, d'autant qu'il ſuffit qu'ils ſe trouvent dans la maiſon pour laquelle des arrérages de cens lui ſoient dus, ſervant de gage & de ſûreté au paiement du cens. Et le ſaiſi peut avoir main-levée de la ſaiſie des meubles, en conſignant trois années du cens en cas qu'il s'oppoſe à la ſaiſie, ſuivant l'article 75 ci-deſſus.

Cette ſaiſie ne ſe peut faire néanmoins qu'enſuite d'une ſommation de payer, préalablement faite.

III. Qu'il y a cette différence entre la ſimple gagerie, & la ſaiſie qui ſe fait en vertu d'un contrat ou d'une ſentence, que la ſaiſie qui ſe fait en

vertu

vertu de ſimple gagerie, ſe fait ſans ordonnance du juge, en vertu ſeulement du droit & du privilege accordé par la coutume ; mais qu'une ſentence ou un jugement de condamnation, ou une obligation paſſée pardevant notaire, & ſcellée du ſceau, porte ſon exécution parée, & que le ſaiſi, en vertu de la ſimple gagerie, n'eſt point obligé de bailler gardien des meubles ſaiſis pour la ſûreté du ſaiſiſſant : mais quand les meubles ſont ſaiſis en vertu d'une ſentence ou d'un inſtrument portant exécution parée, les meubles ſont tranſportés faute de gardien, & peuvent être vendus à la huitaine ſans ordonnance du juge. Quand la ſaiſie eſt faite par ſimple gagerie ; le ſergent doit donner aſſignation au ſaiſi pardevant le juge, pour voir ordonner la vente des meubles faute de ſatisfaire aux cauſes de la gagerie.

ARTICLE LXXXVII.

Si les ventes ſont dues pour rentes foncieres non rachetables.

De toutes rentes foncieres non rachetables vendues à autres ou délaiſſées par rachat depuis le premier bail, ſont dues ventes, eu égard au prix de la vente ou rachat d'icelles rentes, tout ainſi que ſi l'héritage ou partie d'icelui étoit vendu.

De toutes rentes foncieres.

Le ſens de cet article eſt, que ſi un héritage eſt baillé à rente fonciere non rachetable ſans aucuns deniers baillés par le preneur, en ce cas le ſeigneur ne peut prétendre aucuns droits, parce que ce n'eſt pas une vente : comme ſi le propriét-

faire d'un héritage estimé dix mille livres le bailloit à quatre cens livres de rente payable par chacun an, icelle rente non rachetable, le preneur ne devroit aucuns droits au seigneur.

La raison est que telle rente présente le fonds, & le bailleur par ce moyen retient toujours son fonds, duquel il n'est point désaisi.

Mais si le bailleur vend cette rente à un autre, ou s'il permet le rachat d'icelle rente au preneur, en ce cas sont dus lods & ventes, de même que s'il avoit vendu l'héritage, eu égard au prix de la vente ou du rachat de la rente, comme il a été jugé par arrêt du mois de février 1568, remarqué par les commentateurs, sur lequel cet article a été dressé.

TITRE III.

Quels biens sont meubles, & quels immeubles.

CE titre, qui a été ajouté à l'ancienne coutume, est de très-grande conséquence; il contient huit articles dans lesquels notre coutume nous fait voir dans différentes especes, que les biens sont meubles ou immeubles; ce qui est très-important dans l'usage, à cause des différences considérables & des différens effets des meubles & des immeubles, dont voici les principaux.

Les meubles n'ont point de suite par hypotheque, & ne sont pas sujets au retrait comme les immeubles.

Complainte n'a point lieu pour meubles, si ce n'est pour une succession mobiliaire.

La vente de meubles de quelque valeur qu'ils

ſoient, n'eſt point ſujette à reſciſion pour léſion d'autre moitié de juſte prix, comme celle des immeubles.

Les ſucceſſions mobiliaires ſe reglent autrement que celles des immeubles.

Les meubles & effets mobiliaires qui échéent aux conjoints par mariage, pendant le mariage, par quelque maniere que ce ſoit, par donation, ſucceſſion ou autrement, tombent dans la communauté; mais les immeubles qui leur échéent par ſucceſſion directe ou collatérale, ſont propres à celui à qui ils échéent.

ARTICLE LXXXVIII.

Diviſion des biens.

En la prévôté & vicomté de Paris il y a deux ſortes & eſpeces de biens ſeulement, c'eſt à ſavoir meubles & immeubles.

Deux ſortes & eſpeces de biens ſeulement.

Cet article contient un droit commun & général pour toute la France, qui eſt que toutes choſes ſont ou meubles ou immeubles; enſorte que cette diviſion eſt obſervée même dans les pays de droit écrit.

Les meubles ſont tout ce qui ſe peut facilement tranſporter dans un autre lieu; les immeubles au contraire, comme les maiſons & les héritages. Mais on demande à quelle eſpece de biens ſe rapportent les choſes incorporelles comme les actions? On diſtingue: les actions compétentes pour le recouvrement d'un meuble, comme pour une ſomme de deniers, ſont réputées meubles. Mais celles, par leſquelles on pourſuit un immeuble, ſont eſtimées immeubles.

Il y a des cas auſquels les meubles prennent la nature d'immeubles, comme nous dirons ci-après ſur l'article 93.

Au contraire nous avons un cas dans la France coutumiere, auquel un immeuble eſt réputé meuble ; ſavoir, lorſqu'une fille n'ayant aucuns meubles ou ſomme de deniers pour mettre dans la communauté, convient par contrat de mariage, ou ſes parens pour elle, qu'un héritage ou partie d'icelui qu'elle apporte en mariage, ſera ameubli, pour être mis dans la communauté ſtipulée par contrat de mariage, pour le mari en pouvoir diſpoſer comme d'un bien dont il eſt le maître, ſans le conſentement de ſa femme, ainſi qu'il auroit pu faire ſi au lieu de cet héritage ſa femme avoit apporté une ſomme de deniers, ou autres choſes mobiliaires, comme obligations, actions actives, ou autres ſemblables.

Cet ameubliſſement ne donne la qualité de meuble à l'héritage qu'à l'égard du mari, mais non pas pour le regard des ſucceſſions ; car en cas que l'ameubliſſement n'ait point été effectué, la mort de la femme avenant ſans enfans, le pere ne ſuccede pas à cet héritage, comme héritier mobilier de ſa fille ; mais les héritiers collatéraux de la mere y ſuccedent, ſi l'héritage lui étoit venu du côté maternel ; ce qui a été jugé par arrêt de l'an 1600, rapporté par monſieur Loüet, lettre P, chapitre 30.

Pareillement la femme ne peut pas diſpoſer par derniere volonté de l'héritage ameubli s'il lui eſt propre, que ſelon la reſtriction de l'article 292 ci-après, c'eſt à-dire, de la cinquieme partie ſeulement.

Les meubles ou choſes mobiliaires ne changent point de nature, quoique très-précieuſes & de plus grand prix que les immeubles, parce que ce

n'eſt pas la valeur qui donne la nature de meuble ou d'immeuble à une choſe. Ainſi les diamans, les perles & la vaiſſelle d'argent, les bagues & joyaux, ſont réputés meubles & ſont vendus comme tels à l'encan, ſi ce n'eſt que telles choſes de la valeur de 300 liv. ou plus ne peuvent être vendues qu'après trois expoſitions à trois jours de marché différens, par l'article 13 des ſaiſies & exécutions de l'ordonnance de l'an 1667.

Les immeubles ſont ou véritables, ou par fiction. Les véritables immeubles, comme ſont les maiſons & les héritages, ſe diviſent en propres, acquêts & conquêts.

Propre, eſt un héritage que nous avons eu par ſucceſſion en ligne directe ou collatérale: & il ſe diviſe en propre ancien, & en propre naiſſant.

Propre ancien, eſt un héritage qui vient de nos ancêtres, & qui a fait ſouche pluſieurs fois en la directe.

Le propre naiſſant eſt un héritage acquis par nos pere & mere, qui nous étant échu par leur ſucceſſion, a commencé à faire ſouche en nos perſonnes: ou même qui nous eſt échu par ſucceſſion collatérale de celui auquel il étoit acquêt.

Acquêt eſt un héritage que nous avons acquis ſoit par titre onéreux ou lucratif, excepté le titre de ſucceſſion en ligne directe ou collatérale, ou de donation en ligne directe. Car les donations faites en collatérale, tant entre-vifs que teſtamentaires, *etiam ſucceſſuro*, ſont réputées acquêts ainſi que nous avons dit ailleurs plus amplement.

Ainſi les héritages propres acquis par un parent du côté & ligne dont ils ſont propres au vendeur, lui ſont acquêts & propres naiſſans à ſes enfans ou autres héritiers, comme il a été jugé par arrêt du 16 février 1647, rapporté par du Freſne, liv. 5, chap. 6.

Les immeubles par fiction ſont les meubles qui prennent quelquefois la nature & la qualité d'immeubles ; & cette fiction eſt fondée ſur quatre cauſes, qui ſont l'incorporation ou union du meuble avec l'immeuble, la repréſentation de l'immeuble, la diſpoſition de la coutume, & la diſpoſition ou deſtination de l'homme, confirmée par la coutume ou par les arrêts. Ainſi les rentes conſtituées & offices ſont réputés immeubles par fiction.

Il y a pluſieurs différences remarquables entre les meubles & les immeubles, fondées principalement ſur le droit coutumier, & qui ſont d'un grand uſage.

La premiere, que les meubles ſuivent la perſonne de celui à qui ils appartiennent, en quelque lieu qu'ils ſoient, parce qu'ils n'ont point de ſituation aſſurée, certaine & permanente ; c'eſt pourquoi ils ſe reglent par la loi ou la coutume du domicile de celui qui en eſt le maître.

Le domicile eſt le lieu *in quo quis larem rerumque ac fortunarum ſuarum ſummam conſtituit ; unde rurſus non ſit diſceſſurus ſi nihil avocet*, *l.* 7, *c. de incolis*. C'eſt le lieu où l'on a établi ſa famille & où l'on réſide ordinairement ; c'eſt pourquoi les officiers du roi qui ſervent par quartier, qui ont leur domicile ordinaire dans une autre province, ne ſont pas réputés l'avoir dans la coutume de Paris, à l'effet d'y régler leur ſucceſſion mobiliaire ; la raiſon eſt que la réſidence qu'ils font pour le ſervice, n'eſt réputée que momentanée, & celle qu'ils font dans leur province, eſt réputée continuelle, & elle fait le véritable domicile ; ce qui a été jugé ainſi par pluſieurs arrêts remarqués dans mon commentaire.

Ainſi le domicile d'un évêque eſt celui de ſon évêché, quoique pluſieurs évêques y réſident

très-peu ; contre l'intention & au préjudice de l'égliſe.

Le domicile d'un mineur eſt celui que ſes pere & mere avoient, quoiqu'il ſoit demeurant ailleurs & qu'il y réſide : & par arrêt du mois de ſeptembre 1665, il a été jugé qu'un mineur ne peut changer de domicile. Néanmoins il faudroit dire le contraire au cas qu'il ſe fût marié ailleurs, & qu'il y eût établi ſon domicile pour perpétuelle demeure.

Les immeubles au contraire ſe reglent par la coutume des lieux où ils ſont ſitués.

La deuxieme différence eſt qu'en meubles il n'y a complainte, ſi ce n'eſt pour univerſalité de meubles, & qu'elle a lieu ſeulement en immeubles.

La troiſieme, que le retrait lignager n'a lieu que pour les immeubles. Voyez les autres différences dans mon commentaire.

ARTICLE LXXXIX.

Si les cédules & obligations ſont réputées meubles.

Cédules & obligations faites pour ſommes de deniers, marchandiſes, ou autres choſes mobiliaires, ſont cenſées & réputées meubles.

Cédules & obligations.

De cet article il s'enſuit que les cédules & obligations qui y ſont mentionnées tombent dans la communauté des conjoints ; & qu'en cas de ſucceſſion elles appartiennent à l'héritier mobilier du défunt, quoique mineur, bien que telles obligations produiſent hypotheque ſur les biens du débiteur.

Il en faut dire de même des cédules & obligations faites pour choſes immobiliaires, comme pour vente d'immeubles, leſquelles ſont auſſi réputées meubles, enſorte qu'elles tombent en la communauté des conjoints, la vente ayant été faite avant le contrat de mariage entre majeurs ; *ſecùs*, ſi elle étoit faite pendant la communauté ; car l'obligation faite pour le prix de la vente d'un immeuble appartenant à un des conjoints, ne tomberoit point dans la communauté.

Quoique les cédules & obligations faites pour cauſe mobiliaire, ſoient meubles, toutefois elles ne ſont point compriſes ſous le legs des meubles, comme il a été jugé par arrêt du mois d'avril 1559, rapporté par les commentateurs.

La raiſon eſt, que par le legs de meubles nous entendons toutes choſes corporelles mobiliaires, & non pas celles qui ſont incorporelles, leſquelles ſont réputées meubles, comme ſont les cédules, actions & obligations pour la pourſuite d'une ſomme d'argent, ou d'une autre choſe mobiliaire.

Les deniers provenans de la vente d'un propre, quoique dus par l'acquéreur au jour du décès du vendeur, ſont réputés meubles, arrêt du 20 février 1660.

ARTICLE XC.

Uſtenſiles d'hôtel, moulins & preſſoirs ; de quelle eſpece.

Uſtenſiles d'hôtel qui ſe peuvent tranſporter ſans fraction & détérioration, ſont auſſi réputés meubles : mais s'ils tiennent à fer & à clous, ou ſont ſcellés en plâtre, & ſont mis pour perpétuelle demeure, & ne peuvent être tranſportés

ſans fraction & détérioration, ſont cenſés & réputés immeubles ; comme un moulin à vent & à eau, preſſoir édifié en une maiſon, ſont réputés immeubles, quand ne peuvent être ôtés, ſans dépecer ou déſaſſembler, autrement ſont réputés meubles.

Uſtenſiles d'hôtel.

Nous apprenons par cet article que les meubles prennent quelquefois la nature & la qualité d'immeubles, comme au cas de cet article ; ſavoir, par incorporation & union avec l'immeuble, le meuble étant incorporé à l'immeuble, enſorte qu'on ne l'en puiſſe ſéparer ſans détérioration ; comme les choſes qui ſont attachées à fer & à clous dans un mur, comme des armoires, une alcove, des tableaux qui ſont ſur les cheminées ou ſur les portes pour perpétuelle demeure, des ſtatues poſées ſur baſes ou piliers dans une maiſon ou jardin, comme il a été jugé par arrêt du 9 juillet 1629, rapporté par du Freſne, liv. 2, ch. 43.

Idem, moulins fondés en terre ou en riviere ſur pilotis, & preſſoirs auſſi bâtis & attachés dans les maiſons, ſuivant cet article.

Idem, des cuves tenant en terre.

Au contraire tout ce qui ſe peut emporter ſans détérioration, & qui n'eſt point attaché à fer & à clous, ni ſcellé en plâtre, eſt réputé meuble, tels que ſont, dit cet article, les uſtenſiles d'hôtel, c'eſt-à-dire, les choſes dont on ſe ſert toujours, comme bancs, eſcabelles, pots, tables, inſtrumens de cuiſine, meubles meublans, & autres choſes ſemblables.

Il faut excepter les meubles qui ſont deſtinés pour l'uſage de l'immeuble, & qui y ſont mis &

qui y ont été apportés pour perpétuelle demeure; lesquels, quoique non attachés à l'immeuble, ſont réputés immeubles, comme ſont les ornemens, paremens, & les livres ſervans & deſtinés pour l'uſage perpétuel de la chapelle d'un château, comme il a été jugé par arrêt cité par les commentateurs.

Pareillement entre les meubles ſont les moulins ſur bateaux, leſquels par conſéquent vont & viennent, & ne ſont point arrêtés en aucun lieu, & les preſſoirs édifiés dans des maiſons non fondés en terre, & qui ſe peuvent facilement déaſſembler: toutefois parce qu'ils produiſent un revenu certain, ordinaire & annuel, ils doivent être vendus par décret, comme les immeubles, comme il a été jugé par arrêt rapporté par M. Loüet, lettre M. chap. 13.

Il s'enſuit de-là que tels meubles ſuivent la nature de l'immeuble, & partant ils appartiennent à l'héritier de l'immeuble, ils ſe vendent par décret avec l'immeuble, & enfin tant qu'ils ſont unis à l'immeuble, ou qu'ils ſe trouvent dedans, ils le ſuivent en quelques mains qu'ils paſſent: ce qu'il faut entendre des choſes qui appartiennent au propriétaire, car l'uſufruitier ou le locataire ou fermier qui auroient attaché quelque choſe à fer & à clous ou ſcellé en plâtre dans une maiſon, ſeroient recevables de l'en tirer, eux ou leurs héritiers, l'uſufruit, ou le bail fini; parce que l'uſufruitier & le locataire ou fermier ne ſont point obligés de rendre les maiſons dont ils jouiſſent meilleures qu'elles n'étoient au tems de la priſe; enſorte qu'il ſuffit s'ils les rendent en même état: *argum. legis habitator.* 59, *ff. de rei vindic.*

On demande ſi les preſſes d'imprimerie ſont meubles ou immeubles; car elles ſont attachées à fer & à clous: toutefois elles ont été jugées,

meubles, par arrêt du 30 juillet 1598, pour les presses de Robert Etienne.

La raison est, que les presses ne sont pas destinées pour l'usage ou l'ornement de la maison dans laquelle elles se trouvent. De plus tous les autres ustensiles d'imprimerie, ne sont point attachés ni à fer ni à clous.

Quid juris, des matériaux pour bâtir? on distingue, car ceux qui proviennent d'un bâtiment démoli ont été déclarés immeubles par arrêt cité par Chopin, parce qu'ils représentent la maison qu'ils composoient avant la démolition : mais à l'égard de ceux qui sont amenés sur les lieux destinés pour bâtir, ils sont meubles, selon la loi *fundi*, §. *ligna*, *ff. de actio. emp. & vend.*

Quant aux bibliotheques, quoiqu'elles soient échues de pere en fils, & qu'elles aient, pour ainsi dire, fait souche en la directe par plusieurs fois, elles sont réputées meubles, comme il a été arrêté depuis peu entre les créanciers de feu monsieur le président de Thou.

ARTICLE XCI.

Si le poisson est meuble ou immeuble.

Poisson étant en étang, ou en fossé, est réputé immeuble : mais quand il est en boutique ou réservoir, est réputé meuble.

Poisson étant en étang.

La raison de la différence est que les poissons en étang ou en fossé, sont réputés de la même qualité que le fonds dans lequel ils sont nourris, & où ils produisent un gain ordinaire au propriétaire d'icelui : mais pour ceux qui sont en boutique ou réservoir, étant destinés pour la nourriture du maître, ils sont réputés meubles.

A l'égard des pigeons, ils ſont réputés immeubles, quand ils ſont en colombier, & meubles quand ils ſont en volet, parce qu'ils ſont deſtinés pour l'uſage ordinaire de la maiſon : ainſi les pigeons du colombier appartiennent à l'aîné qui prend le principal manoir pour ſon préciput, par deux arrêts remarqués ci-deſſus.

Les mouches à miel ſont réputées faire partie du fonds : Chopin dit avoir été ainſi jugé, *argum. leg. naturalem. §. apium* 1. *ff. de acquir. rer. domin. L. Pomponius*, §. 1, *ff. famil. ercisc.*

ARTICLE XCII.

De quelle eſpece ſont les bois, le foin & le grain.

Bois coupé, bled, foin ou grain foyé, ou fauché, ſuppoſé qu'il ſoit encore ſur le champ, & non tranſporté, eſt réputé meuble ; mais quand il eſt ſur pied, & pendant par racine, eſt réputé immeuble.

Bois coupé, bled, foin.

Il eſt dit dans cet article que les fruits d'un fonds coupés, quoiqu'ils ſoient encore ſur le champ, & qu'ils ne ſoient pas encore tranſportés, ſont réputés meubles ; la raiſon eſt, qu'ils ceſſent de faire partie du fonds dès qu'ils en ſont ſéparés. *L. ſi ejus fundi, ff. de rei vindicat. & quæ leg. fructus pendentes eod.*

Au contraire, quand les fruits ſont encore pendans par les racines & attachés au fonds, ils ſont réputés immeubles ; parce qu'ils font partie du fonds, *d. l. fructus*, quoiqu'ils ſoient en maturité & prêts à cueillir : d'où il s'enſuit que ſi la douai-

rier ou l'uſufruitier décede *maturis fructibus*, comme la veille de la moiſſon ou des vendanges, les fruits n'appartiennent pas à ſes héritiers, mais au propriétaire du fonds, l'uſufruit étant conſolidé avec la propriété par la mort de l'uſufruitier, comme il a été jugé par arrêt du 19 mai 1589, & par un autre arrêt du 7 ſeptembre 1612, remarqués par les commentateurs ſur cet article, *l.* 13, *ff. quibus mod. uſufruct. vel uſus amitt. & l.* 8. *in fin. ff. de ann. leg.*

Bois coupé s'entend tant des bois taillis que des bois de haute-futaie, ſi ce n'eſt que les bois de haute-futaie ſont réputés immeubles quand ils ſont coupés entre conjoints ſeulement, pour être ſujets à remploi; enſorte que les deniers qui en proviennent n'entrent point en communauté, mais ils ſe reprennent hors part, avenant la diſſolution d'icelle, par celui auquel le fonds appartient; autrement ce ſeroit un avantage indirect qui ſe pourroit faire entre conjoints, contre l'intention des coutumes, comme il a été jugé par arrêt du 5 janvier 1625, en la deuxieme chambre des enquêtes, cité par Tronçon ſur l'art. 232, *in fine*.

Ainſi les arrérages de rentes & louages de maiſons qui ſont échus, ſont réputés meubles; mais ceux qui ne ſont pas encore échus, ſont immeubles. Pour ce qui eſt de la penſion convenue pour une femme, elle eſt réputée meuble quand les fruits ſont coupés & perçus, quoique le tems du paiement ne ſoit pas encore échu, ſelon la loi *defuncta* 57 *in princ. ff. de uſufr.*

La raiſon eſt, que la penſion eſt acquiſe dès la perception des fruits pour leſquels elle eſt promiſe, & que le jour du paiement n'a été déterminé quelque tems après la perception des fruits, que pour la commodité du fermier, telle convention ne changeant rien en la cauſe de l'obligation.

ARTICLE XCIII.

Meubles réputés immeubles par deſtination.

Somme de deniers donnée par pere & mere, aïeul ou aïeule, ou autres aſcendans à leurs enfans, en contemplation de mariage, pour être employée en achat d'héritages, encore qu'elle n'ait été employée, eſt réputée immeuble à cauſe de la deſtination.

Sommes de deniers.

Par cet article, nous apprenons qu'un meuble comme une ſomme de deniers, prend la qualité d'immeuble par la deſtination de l'homme, comme quand les pere ou mere, & autres aſcendans marient leurs enfans, & leur donnent une ſomme de deniers en contemplation de mariage & avancement d'hoirie, & ſtipulent par leur contrat de mariage que la ſomme de deniers qu'ils leur donnent, ou partie d'icelle, ſera employée en achat d'héritages; & quoique telle ſomme n'ait point été employée au tems de la diſſolution de la communauté, toutefois elle ſe reprend hors part & ſans confuſion par celui qui l'a apportée; enſorte que l'autre n'y peut rien prétendre en vertu de la communauté.

Il en faut dire de même des deniers ſtipulés propres à l'un des futurs conjoints. Mais on demande ſi tels deniers ſont réputés meubles ou immeubles en la ſucceſſion de celui qui les a apportés en mariage, & auquel ils ont été ſtipulés propres? Touchant cette queſtion, il faut obſerver que les ſucceſſions des ſommes deſtinées propres, ou pour

être employées en achat d'héritages, se reglent diversement selon la diversité des stipulations qui se font dans le contrat de mariage, lesquelles nous remarquerons ici brièvement.

La premiere est, *que les deniers ou choses mobiliaires que l'un des contractans apporte en mariage, lui seront propres*, sans aucune autre clause. L'effet de cette stipulation est, que telles choses n'entrent point en la communauté; autrement ils y entreroient, ensorte que la femme renonçant à la communauté ne pourroit les reprendre; & au cas qu'elle l'acceptât, ils seroient confus dans la communauté pour être partagés avec les autres biens communs, comme il a été jugé par arrêt du 13 avril 1604, rapporté par Montholon, arrêt 103.

Il faut excepter lorsque le tuteur ou le curateur marie une fille mineure, qui omet de stipuler que les deniers qu'elle apporte en mariage, lui sortiront nature de propre; car elle se peut faire relever contre cette omission; ensorte que le mari ne pourroit prétendre plus du tiers desdits meubles, par deux arrêts des années 1591 & 1598, rapportés par M. Louet, lett. M, chap. 20.

Il n'en seroit pas de même, si les pere & mere mariant leur fille mineure, omettoient cette stipulation; c'est l'espece de l'arrêt ci-dessus de l'an 1604.

Il faut aussi excepter, lorsque le survivant des conjoints marie sa fille mineure des biens qui lui appartiennent de la succession du prédécédé; car en ce cas, s'il omet de faire cette stipulation, la fille peut s'en faire relever, par arrêt du 9 juillet 1605, cité par Brodeau sur M. Louet, *loco citato*.

Quant à ce qui regarde la succession de tels deniers, il faut observer que si le stipulant décede le premier laissant des enfans communs, en ce cas

les deniers ſtipulés propres leur appartiennent, à l'excluſion du ſurvivant, nonobſtant un arrêt prononcé à Noël l'an 1609, rapporté par Montholon, arrêt 110, qui eſt contraire à notre juriſprudence. Voyez mon commentaire.

Il en faut dire de même des collateraux qui ſuccedent dans ces deniers à l'excluſion du ſurvivant, s'il n'y a point d'enfans communs du mariage, ou d'autres précédens.

Mais dès-lors que ces deniers ſont parvenus aux enfans comme héritiers de leur mere, telle ſtipulation eſt conſommée ayant eu ſon effet, enſorte que tels deniers ne ſont plus conſidérés que comme meubles & ſelon leur véritable nature, la deſtination ne pouvant s'étendre plus loin que les termes dont elle eſt conçue & exprimée: ainſi le pere ſuccede à ſes enfans, décédans même en minorité, à l'excluſion de ſes autres enfans.

La deuxieme eſt, *que les deniers ou meubles que l'un des contractans apporte en mariage, lui ſortiront nature de propre & aux ſiens*; auquel cas les enfans communs, au profit deſquels cette ſtipulation eſt faite, ſuccedent dans ces deniers ou meubles, à l'excluſion du ſurvivant; en telle ſorte qu'ils y ſuccedent même les uns aux autres juſqu'au dernier, ſans que le ſurvivant y puiſſe rien prétendre: mais il y ſuccede au dernier mourant des enfans, comme héritier mobilier, à l'excluſion des collatéraux, parce que telle ſtipulation eſt conſommée en la perſonne du dernier des enfans, quoiqu'il décede en minorité; par arrêt du 23 juin 1663, rapporté dans le journal des audiences, & par autre du 26 avril 1674, rapporté dans le journal du palais, tome 3.

La troiſieme eſt, *que les deniers ou meubles d'un des contractans ſeront propres à lui & aux ſiens, de ſon côté & ligne*: auquel cas les collatéraux ſuc-

cedent au dernier mourant des enfans, à l'exclusion du pere ou de la mere survivant. Que si les deniers ont été donnés par les pere & mere de la fille, les collatéraux paternels & maternels du dernier des enfans y succedent également ; mais s'ils ont été donnés par l'un ou l'autre, comme par le pere de la fille, lequel auroit fait cette stipulation, en ce cas les collatéraux du dernier mourant des enfans du côté de leur aïeul maternel y succéderoient, supposé que leur aïeul fût décédé; car autrement, nonobstant telle stipulation, il y succéderoit par droit de réversion, suivant l'art. 313.

La quatrieme est, *que les deniers donnés par pere & mere à leur fille, seront employés en héritages, pour lui sortir nature de propre, à elle, & aux siens, de son estoc & ligne, ou seulement pour lui sortir nature de propre ancien, comme échu par succession des ascendans* : & en ce cas, telle stipulation a le même effet que la précédente.

Mais si la stipulation porte seulement l'emploi des deniers sans la clause des siens, d'estoc, côté & ligne, le pere ne laisse pas de succéder à ses enfans dans les deniers non employés, quoiqu'on peut dire qu'il ne doit point profiter de sa faute & de sa négligence.

Il est vrai que la cour l'avoit jugé autrefois ainsi par plusieurs arrêts ; mais, par la derniere jurisprudence, le survivant des pere & mere succede à ses enfans à l'exclusion des collatéraux, & même à l'exclusion de ses enfans ; ensorte que le pere succede à son fils dans les deniers non employés, préférablement à ses autres enfans, pourvu que celui de la succession duquel il s'agit, soit décédé en majorité ; car autrement tels deniers non employés, passeroient à ses freres & sœurs, comme tenant lieu de l'immeuble ou l'emploi duquel ils ont été destinés.

La raiſon eſt tirée de l'article ſuivant, en ce que la ſtipulation n'eſt pas conſommée juſqu'à ce que les enfans ſoient majeurs, les biens qui leur échéent conſervant toujours leur qualité, ſoit naturelle ou accidentelle, juſqu'à la majorité.

ARTICLE XCIV.

De quelle eſpece ſont les rentes des majeurs ou des mineurs.

Rentes conſtituées à *prix d'argent* ſont réputées immeubles juſqu'à ce qu'elles ſoient rachetées : *toutefois au cas que celles qui appartiennent à mineurs ſoient rachetées pendant leur minorité, les deniers du rachat ou le remploi d'iceux en autres rentes ou héritages, ſont cenſés de même nature & qualité d'immeubles, qu'étoient les rentes ainſi rachetées, pour retourner aux parens du côté & ligne dont leſdites rentes étoient procédées.*

Rentes conſtituées à prix d'argent.

Cet article poſe la regle générale, & une exception à icelle.

La regle générale eſt, que rentes conſtituées à prix d'argent ſont réputées immeubles : toutefois la plus grande partie des autres coutumes les conſtituent meubles.

Les rentes ſont réputées immeubles par une fiction fondée ſur une aliénation du fort principal, & parce que l'obligation ne s'éteint jamais, & qu'elle produit des fruits & des arrérages qui ne finiſſent point, le paiement d'iceux ne diminuant point le fort principal de la rente. C'eſt pourquoi aux coutumes qui n'en diſpoſent point,

elles ſont réputées immeubles : M. le Prêtre, centurie 3, chap. 36, remarque quelques arrêts qui l'ont jugé ainſi.

Mais on demande ſi le créancier d'une rente conſtituée à ſon domicile en coutume, qui déclare les rentes meubles, & ſi le débiteur demeure en coutume qui les répute immeubles, de quelle eſpece ſera-t-elle rente ? On répond qu'elle ſera meuble, parce qu'on conſidere, quant aux rentes, le lieu du domicile du créancier, où le paiement a été fait.

De cette regle il s'enſuit :

I. Que donation de rente eſt ſujette à l'inſinuation, comme celle d'un héritage.

II. Que les rentes ſe partagent comme immeubles, & y ſuccedent les héritiers des propres.

III. Que le donataire des meubles ne peut prétendre les rentes conſtituées, comme il a été jugé par arrêt du 8 février 1657, rapporté dans le journal des audiences.

IV. Qu'elles ſe décretent, comme les véritables immeubles.

Toutes les rentes conſtituées ſont réputées meubles, en ce qu'elles ne ſont point ſujettes au retrait lignager, quoiqu'elles ſoient réputées propres, & que dans une ſucceſſion les rentes paſſives, quoique conſtituées ſur un certain héritage, ſont réputées mobiliaires, & qu'ainſi elles s'acquittent par les héritiers, *pro modo emolumenti.*

Toutefois au cas que celles qui appartiennent à mineurs.

L'exception de cette regle eſt, que pour les rentes appartenantes aux mineurs, quoiqu'elles ſoient rachetées, les deniers du rachat conſervent la même qualité deſdites rentes, de même que le

remploi d'icelles, pour parvenir aux héritiers du mineur du côté duquel elles lui étoient échues; enſorte que ſi le mineur a acquis une rente conſtituée ſur un particulier, de la ſucceſſion de ſon pere, & que cette rente ſoit rachetée, & qu'avant le remploi il décede en minorité, les deniers du rachat appartiendront à ſes héritiers paternels, à l'excluſion des maternels, quoique plus proches en degré.

Que ſi au tems de ſa mort le remploi a été fait, ou en autres rentes, ou en acquiſition d'héritages, telles rentes ou héritages appartiendront pareillement à ſes héritiers paternels.

La raiſon eſt, qu'autrement il dépendroit du tuteur ou du curateur de rendre mobiliaire la ſucceſſion de ſon mineur, & ainſi la faire parvenir à ſes héritiers des meubles, c'eſt-à-dire, à ſes plus proches héritiers, & même peut-être à ſon profit.

Il en faut dire de même ſi les affaires du mineur ont obligé le tuteur de vendre un héritage propre pour ſatisfaire à ſes créanciers; car les deniers reſtans non employés, ou le remploi qui en ſeroit fait, tiennent lieu d'héritage pour parvenir, par ſa mort arrivée en minorité, à ceux auxquels l'héritage vendu auroit appartenu s'il n'avoit pas été vendu.

Pareillement les deniers du rachat d'une rente appartenante à l'égliſe ſont réputés immeubles, à l'effet d'être employés à l'acquiſition d'autres rentes ou d'héritages, & ils n'appartiennent pas à celui ou à ceux qui jouiſſent des revenus de l'égliſe.

Il en faut dire de même des deniers provenans de la vente d'un propre, ſoit héritage ou rente, ou du rachat d'une rente appartenante à un des conjoints, la vente ou le rachat étant fait pendant le mariage, leſquels ſont réputés immeubles, pour les empêcher d'entrer dans la communauté de

biens ; enſorte qu'ils doivent être repris hors part & ſans confuſion par celui dont le propre a été vendu ou par ſes héritiers, avenant la mort de l'un des conjoints, ſuivant l'article 232 ci-après.

ARTICLE XCV.

Si l'office vénal eſt meuble ou immeuble.

Office venal eſt réputé immeuble, & a ſuite par hypotheque quand il eſt ſaiſi ſur le débiteur par autorité de juſtice, auparavant réſignation admiſe & proviſion faite au profit d'un tiers, & peut être crié & adjugé par décret : & toutefois les deniers provénans de l'adjudication ſont ſujets à contribution, comme meubles entre les créanciers oppoſans, qui viennent pour ce regard à déconfiture au ſol la livre.

Office venal eſt réputé immeuble.

Cet article nous marque que l'office vénal eſt réputé immeuble, d'où il s'enſuit qu'il ſe partage comme immeuble dans les ſucceſſions ; & ſelon cet article il a ſuite par hypotheque, ce qui ſe doit entendre, non pas comme les véritables immeubles qui s'obligent & s'hypothequent ; enſorte qu'ils ne peuvent être vendus qu'à la charge de l'hypotheque, ſi ce n'eſt par décret : mais l'office venal a ſuite par hypotheque ſeulement, quand il eſt ſaiſi ſur le débiteur par autorité de juſtice, auparavant réſignation admiſe, & proviſion faite au profit d'un tiers : c'eſt-à-dire, qu'un office ſaiſi par autorité de juſtice, ne peut être réſigné par le

poſſeſſeur d'icelui au préjudice de la ſaiſie ; de ſorte que celui à qui il auroit été réſigné, & qui auroit payé le prix convenu, ſeroit obligé, ou de ſatisfaire aux créanciers ſaiſiſſans, ou de permettre que l'office fût adjugé au plus offrant & dernier enchériſſeur.

Ainſi les offices ne ſont pas véritablement ſuſceptibles d'hypotheque comme les véritables immeubles, d'autant que ſi avant la ſaiſie de l'office, la réſignation étoit admiſe, & les proviſions expédiées au profit d'un tiers, les créanciers ne pourroient plus prétendre droit d'hypotheque ſur icelui, ni ſur les biens du réſignataire ; parce qu'il ne peut être pourſuivi pour les dettes de ſon réſignant, le ſceau, & les lettres de proviſion obtenues ſans oppoſition ayant purgé toutes les hypotheques ; de même que fait le décret en matiere de véritables immeubles.

Notre coutume veut que les offices ſoient vendus par décret, & ſelon les formalités des criées, ſuivant l'article 350 ci-après ; & c'eſt pour cela qu'en cet article il eſt dit qu'office venal eſt réputé immeuble, & non pas parce qu'ils ont ſuite par hypotheque, puiſque le même privilege n'eſt pas refuſé aux meubles, leſquels auſſi bien que les offices n'ont point ſuite par hypotheque, quand ils ſont hors la poſſeſſion des débiteurs, ſuivant l'article 170 ; & la contribution a lieu auſſi bien dans les offices que dans les autres meubles.

La complainte a lieu dans les offices comme dans les véritables immeubles.

Les offices ont la qualité de meubles en pluſieurs cas.

I. Parce que celui qui eſt pourvu d'un office ; quoiqu'il lui ſoit échu par ſucceſſion, & qu'il lui ſoit propre, toutefois il en peut diſpoſer entiérement par teſtament ou par autre derniere diſpo-

ſtion, quoiqu'il ne puiſſe diſpoſer de ſes véritables propres, que juſqu'au quint, ſuivant l'art. 292.

II. Parce que les créanciers viennent à contribution, au ſol la livre ſans aucune propriété, ſur les deniers de la vente d'un office, comme pour celle d'un meuble : enſorte même que celui qui ſaiſit le premier un office, n'eſt pas préféré aux autres poſtérieurement ſaiſiſſans, quoique les deniers en provenans ſoient purement mobiliaires; ce qui eſt contraire à la maxime établie par les articles 179 & 180 de notre coutume.

Toutefois la contribution n'a pas lieu entre les créanciers privilégiés, & les créanciers non privilégiés, d'autant que ceux qui ſont fondés ſur un privilege ſont préférés aux autres, pourvu qu'ils aient ſaiſi, ou qu'ils ſoient oppoſans.

Les créanciers privilégiés ſont ceux qui ont prêté de l'argent pour l'achat de l'office. Que ſi pluſieurs ont le même privilege ſur l'office, & qu'ils aient tous prêté de l'argent, & que le prix de la vente de l'office ne ſoit pas ſuffiſant pour ſatisfaire tous les créanciers privilégiés, en ce cas les droits des créanciers privilégiés étant égaux, & auſſi forts les uns que les autres, aucun d'eux ne peut uſer de ſon privilege, & la contribution a lieu entr'eux ſans priorité, prérogative ou préférence; & les premiers créanciers ne peuvent ſe prévaloir de la priorité de leur hypotheque, que ſur les autres biens de leur débiteur : *ubi paria ſunt privilegia, neuter utitur privilegio, ſed rediguntur ad jus commune, l. 12, §. fin. ff. de minor.* comme il a été jugé par arrêt donné en la grand'chambre, le 2 août 1636, rapporté par Brodeau ſur M. Loüet, lettre D, chap. 63.

Toutefois celui qui auroit vendu ſon office & de la vente duquel il n'auroit reçu qu'une partie du prix des deniers d'un créancier de l'acquéreur, ſe-

ARTICLE XCIII.

Meubles réputés immeubles par deſtination.

Somme de deniers donnée par pere & mere, aïeul ou aïeule, ou autres aſcendans à leurs enfans, en contemplation de mariage, pour être employée en achat d'héritages, encore qu'elle n'ait été employée, eſt réputée immeuble à cauſe de la deſtination.

Sommes de deniers.

Par cet article, nous apprenons qu'un meuble comme une ſomme de deniers, prend la qualité d'immeuble par la deſtination de l'homme, comme quand les pere ou mere, & autres aſcendans marient leurs enfans, & leur donnent une ſomme de deniers en contemplation de mariage & avancement d'hoirie, & ſtipulent par leur contrat de mariage que la ſomme de deniers qu'ils leur donnent, ou partie d'icelle, ſera employée en achat d'héritages; & quoique telle ſomme n'ait point été employée au tems de la diſſolution de la communauté, toutefois elle ſe reprend hors part & ſans confuſion par celui qui l'a apportée; enſorte que l'autre n'y peut rien prétendre en vertu de la communauté.

Il en faut dire de même des deniers ſtipulés propres à l'un des futurs conjoints. Mais on demande ſi tels deniers ſont réputés meubles ou immeubles en la ſucceſſion de celui qui les a apportés en mariage, & auquel ils ont été ſtipulés propres? Touchant cette queſtion, il faut obſerver que les ſucceſſions des ſommes deſtinées propres, ou pour

être employées en achat d'héritages, se reglent diversement selon la diversité des stipulations qui se font dans le contrat de mariage, lesquelles nous remarquerons ici briévement.

La premiere est, *que les deniers ou choses mobiliaires que l'un des contractans apporte en mariage, lui seront propres*, sans aucune autre clause. L'effet de cette stipulation est, que telles choses n'entrent point en la communauté; autrement ils y entreroient, ensorte que la femme renonçant à la communauté ne pourroit les reprendre; & au cas qu'elle l'accepte, ils seroient confus dans la communauté pour être partagés avec les autres biens communs, comme il a été jugé par arrêt du 13 avril 1604, rapporté par Montholon, arrêt 103.

Il faut excepter lorsque le tuteur ou le curateur marie une fille mineure, qui omet de stipuler que les deniers qu'elle apporte en mariage, lui sortiront nature de propre; car elle se peut faire relever contre cette omission; ensorte que le mari ne pourroit prétendre plus du tiers desdits meubles, par deux arrêts des années 1591 & 1598, rapportés par M. Loüet, lett. M, chap. 20.

Il n'en seroit pas de même, si les pere & mere mariant leur fille mineure, omettoient cette stipulation; c'est l'espece de l'arrêt ci-dessus de l'an 1604.

Il faut aussi excepter, lorsque le survivant des conjoints marie sa fille mineure des biens qui lui appartiennent de la succession du prédécédé; car en ce cas, s'il omet de faire cette stipulation, la fille peut s'en faire relever, par arrêt du 9 juillet 1605, cité par Brodeau sur M. Loüet, *loco citato*.

Quant à ce qui regarde la succession de tels deniers, il faut observer que si le stipulant décede le premier laissant des enfans communs, en ce cas

roit préféré à ce créancier, comme ayant une hypotheque privilégiée & préférée à toute autre; la raiſon eſt que l'office eſt toujours préſumé être à lui juſqu'à ce qu'il ſoit payé entierement; & c'eſt la choſe qu'il a droit de pourſuivre, tant qu'elle eſt en la poſſeſſion de ſon débiteur.

Que ſi l'office étoit vendu pour la malverſation de l'officier dans la fonction de ſa charge, ceux au préjudice deſquels il auroit malverſé, auroient droit de préférence ſur les deniers provenans de la vente, comme ayant privilege & tacite hypotheque ſur l'office, dès que l'officier en a été pourvu; enſorte même qu'ils ſeroient préférés au vendeur pour le prix qui lui en ſeroit dû; comme ſi un ſergent avoit emporté les deniers provenans d'une vente qu'il auroit faite, ceux auxquels ces deniers appartiendroient, ſeroient préférés au vendeur de l'office, ou à ceux qui lui auroient prêté de l'argent pour l'acheter.

La raiſon eſt, que l'office eſt le gage public qui répond de la conduite de l'officier à tous ceux qui ſont obligés de ſe ſervir de ſon miniſtere, & que le vendeur ne peut le vendre, que ſous cette condition tacite, qui eſt de droit public, que l'office répondra de la conduite de celui qui devient l'officier, & ſera affecté (par privilege au vendeur même) au paiement des malverſations de l'officier dans le fait de l'office.

La diſpoſition de cet article a été rendue inutile par l'édit du mois de février 1683, par lequel il a plu au roi de rendre les charges vénales ſuſceptibles d'hypotheque, comme les véritables immeubles: il eſt à propos de le rapporter en ce lieu, vu ſon utilité.

EDIT

EDIT DU ROI,

Portant réglement pour la vente des offices ; & la distribution du prix d'iceux.

LOUIS par la grace de Dieu, roi de France & de Navarre, à tous présens & à venir, SALUT ; bien que les droits des créanciers opposans au sceau sur le prix provenant de la vente des offices pour être payés préférablement à tous autres créanciers non opposans au sceau, soient établis de tous tems par les arrêts de notre conseil, & que cette jurisprudence ait été suivie quasi par toutes nos cours, néanmoins quelques-unes de nosdites cours ont rendu des jugemens contraires, qui ont obligé les parties à se pourvoir en notre conseil, pour y demander la cassation desdits arrêts, & même de faire encore de nouveaux frais pour faire procéder à de nouvelles distributions du prix desdites charges ; & d'ailleurs, il y a toujours une infinité de procès entre nos sujets en plusieurs juridictions, sur la distribution des deniers provenans du prix desdits offices, ou par ordre d'hypotheque, ou par contribution, ou suivant les saisies, selon les différentes coutumes des lieux. A quoi voulant pourvoir & établir à cet égard une loi certaine & uniforme pour le bien & l'avantage de nos sujets, d'autant plus que le prix des charges fait à présent la principale partie du bien de plusieurs familles ; savoir faisons, que nous, pour ces causes & autres à ce nous mouvant, de l'avis de notre conseil & de notre certaine science, pleine puissance & autorité royale, avons dit, statué & ordonné, disons, statuons & ordonnons par ces présentes signées de notre main, voulons & nous plaît ce qui ensuit.

Que les créanciers opposans au sceau & expé-

dition des provisions des offices, seront préférés à tous autres créanciers qui auront omis de s'y opposer quoique privilégiés, & même à ceux qui auront fait saisir réellement les offices, ou seroient opposans à la saisie réelle.

Les directeurs valablement établis par les créanciers de l'officier, pourront s'opposer au sceau audit nom de directeurs, & conserveront les droits de tous lesdits créanciers.

Entre les créanciers opposans au sceau, les privilégiés seront les premiers payés sur le prix des offices; après les privilégiés acquittés, les hypothécaires seront colloqués sur le surplus dudit prix selon l'ordre de propriété ou de postériorité de leurs hypotheques; & s'il en reste quelque chose après que les créanciers privilégiés & hypothécaires opposans au sceau auront entièrement été payés, la distribution s'en fera par contribution entre les créanciers chirographaires opposans au sceau.

Si aucun des créanciers s'est opposé au sceau, ou si tous les créanciers opposans au sceau étant payés, il reste une partie du prix à distribuer, la distribution s'en fera, premierement en faveur des créanciers hypothécaires suivant l'ordre de leurs hypotheques, le surplus sera distribué entre tous les autres créanciers par contribution, sans avoir égard à aucune saisie de deniers faite ès mains de l'acquéreur de l'office, du receveur des consignations ou autres dépositaires du prix d'icelui, ni à la saisie réelle & oppositions, dont les frais de poursuites seulement seront remboursés par préférence.

Après la saisie réelle enregistrée, le titulaire de l'office ne pourra traiter qu'en presence des saisissans & opposans, si aucun y a, ou eux dûment appellés, & le traité fait par l'officier sera

nul quoique les oppoſitions ne fuſſent que pour conſerver, & non au titre ſi ledit traité n'eſt homologué avec les créanciers.

Le créancier qui aura ſaiſi réellement l'office, ſera tenu de faire enregiſtrer la ſaiſie réelle au greffe du lieu d'où dépend, & où ſe fait la principale fonction de la charge, quand même l'adjudication ſeroit pourſuivie en une autre juriſdiction, & ſix mois après ledit enregiſtrement ſignifié à la perſonne ou domicile de l'officier, quand il ſera d'une compagnie ſupérieure, & trois mois à l'égard de l'officier d'une compagnie ſubalterne, & de toute autre, le créancier pourra faire ordonner que le titulaire de l'office ſera tenu de paſſer procuration *ad reſignandum* de ladite charge, ſinon, que le jugement vaudra procuration pour être procédé à l'adjudication après trois publications qui ſeront faites de quinzaine en quinzaine aux lieux accoutumés, & même au lieu où la ſaiſie réelle aura été enregiſtrée.

Après les trois publications il ſera encore donné deux remiſes de mois en mois, avant que de procéder à l'adjudication de ladite charge.

Quand il aura été ordonné par un jugement contradictoire, ou rendu partie duement appellée, dont il n'y aura point d'appel, ou qui aura été confirmé par arrêt, que le titulaire de l'office ſera tenu de paſſer procuration *ad reſignandum*, ſinon que le jugement vaudra procuration, l'officier demeurera de plein droit interdit de la fonction de ſa charge trois mois après la ſignification dudit jugement faite à la perſonne ou domicile dudit officier, & au greffe du lieu d'où dépend, & où ſe fait la principale fonction de la charge ſaiſie; & ce en vertu dudit jugement, ſans qu'il puiſſe être réputé comminatoire, ni qu'il en ſoit beſoin d'autre, & ſans que les juges,

pour quelque cauſe que ce ſoit, puiſſent proroger ou renouveller ledit délai.

L'adjudication faite en juſtice, & la ſentence ou arrêt portant que l'officier ſera tenu de paſſer procuration *ad reſignandum*, ſinon que ledit jugement vaudra procuration au cas où il ne ſera beſoin d'adjudication, tiendront lieu de la procuration de l'officier; ſeront en conſéquence les lettres de proviſion expédiées.

Ce qui regarde la préférence des créanciers oppoſans au ſceau ſur ceux qui ont omis de s'oppoſer, ſera exécuté, tant pour le paſſé que pour l'avenir. La diſtribution du prix des offices par ordre d'hypotheque entre les créanciers hypothécaires, aura lieu à l'égard des charges qui ſeront vendues après la date des préſentes, ſoit par contrat volontaire ou par autorité de juſtice, & la forme de procéder à la vente des charges, ſera obſervée ſeulement à l'égard des charges qui ſeront ſaiſies depuis la date de notre préſent édit, lequel nous voulons être exécuté nonobſtant le contenu en la coutume de Paris, même l'article 65 & toutes autres coutumes, ſtiles & ordonnances, auſquelles nous avons expreſſément dérogé & dérogeons par ceſdites préſentes.

N'entendons néanmoins comprendre au préſent édit les offices comptables, à l'égard deſquels voulons que celui du mois d'août 1669 ſoit exécuté, tant pour la forme de procéder à la vente, que pour le jugement de l'ordre & diſtribution du prix. Si donnons en mandement à nos amés & féaux conſeillers les gens tenans notre cour des aydes à Paris, que ces préſentes ils aient à faire lire, publier & enregiſtrer, & le contenu en icelles, entretenir & faire entretenir, garder & obſerver, ſans y contrevenir ni ſouffrir qu'il y ſoit contrevenu en quelque ma-

niere que ce ſoit ; car tel eſt notre plaiſir : & afin que ce ſoit choſe ferme & ſtable à toujours, Nous avons fait mettre notre ſcel à ceſdites préſentes. Donné à verſailles au mois de février, l'an de grace 1683, & de notre regne le 40. *Signé*, LOUIS, *& plus bas*, par le roi, COLBERT, *Viſa*, LE TELLIER, & ſcellé du grand ſceau de cire verte.

Vérifié au parlement le 13 *mars* 1683, *& en la cour des aydes le* 10 *mai ſuivant.*

TITRE IV.

De complainte en cas de ſaiſine & de nouvelleté & ſimple ſaiſine.

CE titre traite de la complainte & de la ſimple ſaiſine.

La complainte eſt un interdit ou action poſſeſſoire, par laquelle celui qui eſt troublé en la poſſeſſion & jouiſſance de quelque héritage, ou droit réel, ou univerſité de meubles qu'il poſſédoit publiquement ſans violence, à autre titre que de fermier, ou de précaire, c'eſt-à-dire, *titulo domini*, en qualité de maître & de propriétaire, peut dans l'an du trouble, former complainte contre celui qui le lui a cauſé, ſuivant l'article 1 du titre des complaintes de l'ordonnance de 1667. Ce que nous appellons complainte, en cas de ſaiſine & de nouvelleté ; car complainte, c'eſt-à-dire, requête ou plainte que fait le demandeur pardevant le juge, ſur le trouble qui lui a été cauſé, & c'eſt par cette requête ou plainte que ſe forme cette action.

Saiſine eſt la poſſeſſion ou inveſtiture qui a été donnée à celui qui eſt poſſeſſeur de quelque héri-

tage, par celui qui avoit droit de la lui donner; comme le seigneur féodal, ou le seigneur censier, & en laquelle il est troublé.

Nouvelleté est quand le défendeur a pris possession nouvelle d'une chose, ou a fait un trouble nouveau, ou a voulu innover quelque chose au préjudice de l'ancien possesseur.

Le possesseur d'un héritage ou de quelque droit réel, peut être troublé dans sa possession de deux manieres:

I. Par paroles, quand quelqu'un se qualifie possesseur du même héritage, ou lui dénie le droit dont il est possesseur: tel acte sert de trouble, & à raison d'icelui nous formons complainte.

II. Par fait, quand on empêche que le possesseur d'un héritage n'en puisse avoir la jouissance, comme en faisant enlever d'un fonds les bleds, les foins & autres fruits, en qualité de maître & propriétaire.

Cet interdit se proposoit autrefois de deux manieres:

La premiere, par requête présentée au juge compétent, dans laquelle le demandeur en complainte exposoit son droit & sa possession, & le trouble qui lui étoit fait par le demandeur. Sur cette requête, le juge ordonnoit que la partie seroit assignée pardevant lui pour procéder sur la complainte.

La deuxieme, par lettres royaux maintenant le demandeur en complainte dans la jouissance & saisine de la chose, & permettant au demandeur d'ajourner sa partie devant le juge pour dire ses causes d'opposition, & voir maintenir par autorité de justice le demandeur dans la possession & saisine de la chose en question.

Mais à présent cet interdit se propose par action, comme toutes les autres actions, sans requête ni lettres royaux.

On se sert de cette action plutôt que de l'action pétitoire, qui est l'action réelle, parce qu'elle est avantageuse au demandeur, en ce qu'il n'est pas obligé de prouver le droit & le titre légitime de sa possession (comme en l'action réelle), il suffit de justifier de sa possession, mais c'est à celui qui prétend la chose contre l'ancien possesseur, à prouver son droit; c'est pourquoi *potiùs est jus possidentis, quàm non possidentis, & favorabiliores sunt rei, quàm actores;* car bien que le possesseur fût mal fondé dans sa possession, le demandeur n'établiroit pas pour cela son droit, puisque la chose pourroit n'être ni à l'un ni à l'autre; auquel cas le possesseur seroit conservé dans sa possession.

Ainsi cet interdit n'a été introduit que pour l'avantage des possesseurs qui ne sont point obligés d'exhiber leurs titres, se tenant à leur possession, parce que l'ancienne possession tient lieu de titre; & le possesseur interrogé pourquoi il possede & sur quel fondement, n'a qu'à répondre, *possideo, quia possideo.*

Cela posé, les articles de ce titre seront faciles à entendre.

ARTICLE XCVI.

Quand on peut intenter la complainte.

Quand le possesseur d'aucun héritage, ou droit réel réputé immeuble, est troublé & empêché en sa possession & jouissance, il peut & lui loist soi complaindre & intenter poursuite en cas de saisine & de nouvelleté dedans l'an & jour du trouble à lui fait & donné audit héritage ou droit réel, contre celui qui l'a troublé.

Quand le poſſeſſeur d'aucun héritage.

Par cet article qui étoit le 64 de l'ancienne coutume, trois conditions ſont néceſſaires pour intenter la complainte.

La premiere, eſt la poſſeſſion réelle & actuelle du demandeur ; d'autant que celui qui n'eſt pas en poſſeſſion, ne peut pas demander d'y rentrer, ou d'y être maintenu.

Il y a deux ſortes de poſſeſſions ; la naturelle & la civile.

La poſſeſſion naturelle eſt celle par laquelle nous poſſédons naturellement & corporellement quelque choſe, comme ſi c'eſt un meuble, quand nous le tenons en nos mains, ou que nous l'avons en notre puiſſance, pour le prendre & nous en ſervir quand nous voulons. Si c'eſt un immeuble, lorſque nous l'occupons : par exemple, quand nous habitons, ou que nous cultivons & faiſons valoir par nous ou par d'autres un héritage.

La poſſeſſion civile eſt celle qui eſt plus de droit & d'opinion, que de fait & de réalité ; comme ſi j'ai acquis un héritage par un titre traſlatif de propriété, & que je n'en aie pas pris poſſeſſion réelle & actuelle par enſaiſinement ou inveſſiture, ou en occupant le fonds par moi même, ou en faiſant bail à ferme à un fermier, & qui en ait pris poſſeſſion pour & en mon nom, je n'ai qu'une ſimple poſſeſſion civile ; & au cas qu'un autre en ait pris poſſeſſion, je ne pourrois pas me ſervir de la complainte en cas de ſaiſine & de nouvelleté, & demander la réintégrande, c'eſt-à-dire, d'être réintégré, parce que je n'en aurois jamais eu la poſſeſſion, la poſſeſſion civile n'étant pas ſuffiſante pour cet effet.

Il faut excepter la poſſeſſion civile d'un héritier, laquelle, ſans appréhenſion de fait, ſuffit

pour former l'action poſſeſſoire : l'héritier eſt réputé en poſſeſſion des biens d'un défunt dès le moment de ſa mort, en vertu de la regle, *le mort ſaiſit le vif* : cette poſſeſſion eſt purement civile, & fondée ſeulement ſur une fiction de droit, parce que cet héritier ne poſſede pas naturellement & véritablement les choſes qu'il n'a pas appréhendées, & qui ne ſont pas encore venues à ſa connoiſſance.

Mais cette poſſeſſion devient naturelle & civile lorſque l'héritier a appréhendé la ſucceſſion du défunt, & eſt entré en la jouiſſance des biens qui la compoſent.

La deuxieme condition eſt, que le demandeur ait été chaſſé de ſa poſſeſſion, ou troublé dans icelle par le fait de ſa partie.

La troiſieme eſt, que cette action ſoit intentée dans l'an & jour du trouble fait dans la poſſeſſion.

Non-ſeulement le propriétaire troublé dans la poſſeſſion d'un héritage ou droit réel, peut former complainte en cas de trouble à lui fait ; mais auſſi l'uſufruitier pour la poſſeſſion de ſon droit, quoiqu'il ne poſſede pas, à proprement parler, l'héritage duquel il jouit par uſufruit, mais ſeulement naturellement, parce que l'uſufruitier, par la complainte, demande d'être maintenu dans ſon droit d'uſufruit, comme il a été jugé par arrêt remarqué par Charondas.

Au contraire, le vaſſal ne peut intenter complainte contre le ſeigneur exploitant ſon fief par ſaiſie féodale, quoique le vaſſal prétende ſa ſaiſie nulle & injurieuſe, & ce à cauſe de la directe ſeigneurie que le ſeigneur a ſur le fief de ſon vaſſal.

ARTICLE XCVII.

Complainte n'a lieu pour meubles, ſi ce n'eſt pour univerſalité mobiliaire.

Aucun n'eſt recevable de ſoi complaindre, & intenter le cas de nouvelleté pour une choſe mobiliaire particuliere; *mais bien pour univerſité de meubles comme en ſucceſſion mobiliaire.*

Pour une choſe mobiliaire.

Cet article contient une regle & une exception.

La regle eſt, que la complainte ou l'action poſſeſſoire n'a pas lieu pour choſe mobiliaire particuliere, enſorte que quand il s'agit d'un meuble, il faut agir par la revendication, & conclure contre celui qui le détient, à ce qu'il ſoit condamné à le rendre au demandeur qui prétend qu'il lui appartient, ou parce qu'il lui a été volé, & depuis a paſſé entre les mains du défendeur, ou autrement.

Les meubles ſont de peu de conſéquence pour les pourſuivre par l'action poſſeſſoire & pétitoire. C'eſt un droit accordé aux immeubles, ſoit qu'ils ſoient de grande valeur ou non.

L'action poſſeſſoire a lieu, non-ſeulement pour les véritables immeubles, comme pour héritages & maiſons, mais auſſi pour droits réels & mobiliaires, comme pour dîmes inféodées, pour rentes foncieres, & même pour offices, ſelon le ſentiment de pluſieurs.

Elle a lieu pareillement pour droits incorporels, comme pour ſervitudes & pour les droits honorifiques, comme nous avons montré dans notre traité du patronage & des droits honorifiques.

L'exception portée en cet article, eſt que la complainte a lieu pour univerſalité de meubles, comme pour une ſucceſſion mobiliaire, ſuivant l'article 1 du titre 18 de l'ordonnance du mois d'avril 1667 : ainſi les pere & mere peuvent intenter complainte pour la ſucceſſion mobiliaire de leur enfant, au cas qu'ils y ſoient troublés.

La raiſon eſt, qu'une univerſalité de meubles eſt réputée un corps & un immeuble, & partant on peut ſe ſervir de l'action poſſeſſoire, quand on y eſt troublé.

ARTICLE XCVIII.

De la ſimple ſaiſine.

Quand aucun a joui & poſſédé aucune rente, & icelle priſe & perçue ſur aucun héritage auparavant & depuis dix ans, & par plus grande partie d'icelui tems, s'il eſt troublé & empêché en la poſſeſſion & jouiſſance d'icelle, il peut intenter & pourſuivre le cas de ſimple ſaiſine perſonnelle contre celui ou ceux qui l'ont ainſi troublé, & requérir être remis en la poſſeſſion en laquelle il étoit auparavant ladite ceſſation.

Quand aucun a joui & poſſédé.

Le ſens de cet article, qui étoit le 73 de l'ancienne coutume, eſt que celui qui a poſſédé une rente fonciere, ou charge réelle, & redevance annuelle, & l'a perçue ſur quelque héritage auparavant dix ans, enſorte qu'il en ait joui depuis pendant la plus grande partie de ce tems (ſans

titre, ainſi qu'il faut ſous-entendre cet article); & que le poſſeſſeur ou les poſſeſſeurs de cet héritage ceſſent de la lui payer ſous prétexte qu'il n'a aucun titre, ou pour autre cauſe, il peut intenter la ſimple ſaiſine, c'eſt-à-dire, pourſuivre perſonnellement leſdits poſſeſſeurs pour être condamnés à continuer icelle rente, ainſi qu'ils ont fait auparavant.

Les commentateurs diſent qu'autrefois cette action duroit dix ans; cependant cela n'eſt pas exprimé par cet article: il ſemble qu'elle doive être intentée dans l'an & jour du trouble, de même que la complainte: il eſt ſeulement dit qu'il faut que celui qui prétend intenter cette action, ait été en poſſeſſion d'une rente avant dix ans, & qu'il l'ait perçue toujours depuis, au moins pendant la plus grande partie du tems.

Ils diſent que cet article n'eſt plus en uſage, non plus que la ſimple ſaiſine; cependant je ne vois pas de difficulté que la ſimple ſaiſine ne ſoit intentée dans l'an & jour du trouble, pourvu que le poſſeſſeur de la rente l'ait perçue avant dix ans & depuis; il faut une poſſeſſion de dix ans & plus, pour pouvoir intenter cette ſimple ſaiſine, parce que la poſſeſſion d'une année ne ſeroit pas ſuffiſante ſans titre pour induire une obligation perſonnelle à l'encontre des poſſeſſeurs de l'héritage ſur lequel la rente eſt prétendue; mais la coutume a voulu une poſſeſſion de dix ans; vu qu'au contraire il ne faut qu'une poſſeſſion d'un an pour intenter l'action de complainte, d'autant que celui qui a poſſédé un héritage pendant un an, a une poſſeſſion naturelle & civile, qui ne dépend point du fait d'autrui, comme la poſſeſſion d'une rente, mais du ſien ſeul, & on ne peut point douter de ſa poſſeſſion.

Il ne faut point douter que cet article ne s'entende de la poſſeſſion d'une rente perçue ſur un héritage ſans titre ; car ſi le poſſeſſeur avoit un titre, il n'auroit pas beſoin d'une poſſeſſion de dix ans ; il pourroit obliger les poſſeſſeurs de l'héritage ſujet à la rente, à la preſtation d'icelle, ou au déguerpiſſement de l'héritage.

TITRE V.

Des actions perſonnelles & d'hypotheque.

DANS ce titre, il eſt traité de l'action perſonnelle & de l'action hypothécaire.

L'action eſt une faculté ou droit de pourſuivre en jugement ce qui nous eſt dû, ou ce que nous prétendons nous devoir être reſtitué. Sa principale diviſion ſe fait en perſonnelle, réelle & mixte.

L'action perſonnelle eſt celle par laquelle nous agiſſons contre celui qui eſt obligé de faire quelque choſe pour notre utilité, ou de nous donner quelque choſe. Elle eſt appellée perſonnelle, parce qu'elle eſt tellement attachée à celui qui eſt obligé, qu'elle ne peut être intentée que contre lui, ou contre ceux qui le repréſentent.

L'action perſonnelle deſcend de quatre cauſes, qui ſont le contrat, le preſque-contrat, le délit, & le preſque-délit.

L'action réelle eſt celle par laquelle nous demandons la choſe que nous prétendons nous appartenir, à celui qui la poſſede, ou quelque droit réel, comme cens, rentes foncieres, dixmes, champarts, ſervitudes, & autres ſemblables.

L'action réelle eſt diviſée en action poſſeſſoire & pétitoire ; la premiere pourſuit la poſſeſſion d'une choſe, ou de quelque droit, comme celle

qui fait la matiere du titre précédent ; & l'autre eſt intenté pour la propriété de quelque choſe.

L'action mixte eſt celle qui eſt en partie réelle & en partie perſonnelle, comme l'action de partage, l'action de bornage, & l'action hypothécaire.

L'action hypothécaire eſt celle qui eſt accordée à celui à qui un héritage eſt obligé & hypothéqué contre le poſſeſſeur d'icelui.

Cette action eſt mixte, perſonnelle & réelle, parce que le demandeur conclut en cette action perſonnellement contre le détenteur ou poſſeſſeur d'un héritage prétendu affecté & hypothéqué pour quelque dette, charge réelle, ou autre redevance annuelle, à ce qu'il ſoit condamné à lui paſſer titre nouvel de la rente prétendue, payer les arrérages échus de ſon tems, & continuer à l'avenir (en quoi cette action eſt perſonnelle), ſinon & à faute de quoi être condamné à délaiſſer & abandonner l'héritage pour la dette de ſon auteur, ou pour une charge réelle ; & c'eſt en cela que conſiſte la réalité de cette action.

L'hypotheque qui cauſe l'action hypothécaire, ſe diviſe en générale & ſpéciale, ſuivant la loi *Paulus* 29, & la loi *& quæ* 15, *ff. de pignor.* & l'article 100 de notre coutume.

L'hypotheque générale affecte & oblige tous les biens généralement quelconques du débiteur, tant préſens, que ceux qu'il pourra acquérir, ſans les ſpécifier.

L'hypotheque ſpéciale, au contraire, n'oblige & n'engage que certains biens qui ſont ſpécialement marqués & déſignés par le contrat, *l. Paulus* 29, *& d. l. quæ* 15 *ff. de pignor.* La clauſe *ſans que la ſpéciale déroge à la générale, ni la générale à la ſpeciale*, fait qu'il n'y a point de différence entre ces deux eſpeces d'hypotheques ; autrement il y

en auroit, comme il ſera obſervé ſur l'article 100.

Puiſque l'action hypothécaire eſt mixte, il s'enſuit qu'elle n'eſt jamais ſans la perſonnelle; mais la perſonnelle eſt ou principale, ou acceſſoire à l'hypothécaire; & cette différence eſt eſſentielle, & produit des effets bien différens.

L'action perſonnelle eſt principale à l'hypothécaire, lorſque le débiteur perſonnellement obligé au créancier, eſt encore poſſeſſeur & détenteur des héritages qu'il lui a affectés & obligés pour la sûreté de ſa dette; auquel cas l'action pour le paiement de la dette contre le débiteur, eſt principale; & l'action hypothécaire contre ſes biens immeubles n'eſt qu'acceſſoire; de-là vient que quoique les biens immeubles du débiteur ne fuſſent pas ſuffiſans pour le paiement de la dette, & que le créancier les eût fait vendre, ou que le débiteur les eût cédés & abandonnés à ſon créancier, il ne ſeroit pas entiérement déchargé de l'action perſonnelle; il en pourroit toujours être pourſuivi pour le paiement de ce qui reſteroit dû au créancier.

L'action hypothécaire eſt principale, & l'action perſonnelle n'eſt qu'acceſſoire, lorſque l'héritage hypothéqué eſt poſſédé par un tiers détenteur qui n'eſt point obligé à la dette; & il n'en peut être pourſuivi qu'à cauſe de ſa poſſeſſion & détention; c'eſt pourquoi il ſe peut décharger de ces deux actions, en quittant & abandonnant les biens qui donnent lieu à l'action hypothécaire qui peut être intentée contre lui.

C'eſt proprement un délaiſſement & abandonnement, lorſque le détenteur d'un héritage quitte, délaiſſe & abandonne l'héritage pour les dettes de ſon vendeur ou de ſon auteur à titre particulier, ce qui eſt traité dans les articles 101, 102 & 103.

Lorſque le détenteur d'un héritage chargé de

cens ou autre charge réelle & fonciere, quitte & abandonne l'héritage à cauſe deſdites charges, c'eſt proprement un déguerpiſſement, comme en l'article 99.

L'article 100 nous marque comment les héritages ſont chargés & redevables de cens, rente fonciere, & autres charges réelles.

L'article 103 nous marque dans quel cas celui qui délaiſſe un héritage pour les dettes de ſon vendeur, eſt tenu des arrérages ou reſtitution des fruits.

Il faut obſerver que l'action perſonnelle n'eſt pas principale, lorſque quelqu'un a pris à cens ou rente fonciere un héritage; mais que l'hypothécaire eſt la principale, enſorte que ces actions s'éteignent par le déguerpiſſement, ſuivant les articles 109 & 110.

D'autant que la conteſtation en cauſe, charge le détenteur de la reſtitution des fruits; c'eſt pourquoi, par occaſion, l'article 104 explique ce que c'eſt que conteſtation en cauſe.

La compenſation a lieu en action perſonnelle; c'eſt pourquoi il en eſt traité ſommairement dans l'article 105.

L'action qui provient d'une promeſſe eſt purement perſonnelle, juſqu'à ce qu'elle ſoit reconnue, article 107.

L'action perſonnelle doit être intentée pardevant le juge ordinaire du domicile du défendeur; ce qui ſouffre une exception au cas de la réconvention, article 106; & en cas de privilege des bourgeois de Paris, article 112.

L'action perſonnelle ne peut pas être intentée en vertu d'un ſimple tranſport d'une dette ou d'une rente par le ceſſionnaire, juſqu'à ce que le tranſport ſoit ſignifié, article 108.

Tout débiteur doit payer ſans délai, excepté en cas de répi, article 111.

ARTICLE XCIX.

Comment les poſſeſſeurs d'héritages ſe peuvent décharger des charges réelles.

Les détenteurs & propriétaires d'héritages chargés & redevables de cens, rentes ou autres charges réelles & annuelles, ſont tenus perſonnellement de payer & acquitter icelles charges à celui ou ceux à qui elles ſont dues, & les arrérages échus de leur tems, tant & ſi longuement que deſdits héritages, ou de partie & portion d'iceux, ils ſeront détenteurs & propriétaires.

Les détenteurs & poſſeſſeurs.

Le ſens de cet article qui étoit le 70 de l'ancienne coutume, eſt que le poſſeſſeur d'un héritage chargé de cens, rentes foncieres (*quod ſupplendum*), charges & redevances annuelles, eſt obligé de payer icelles rentes à raiſon de ſa détention, tant & ſi longuement qu'il en ſera poſſeſſeur; enſorte qu'il peut être pourſuivi pour le paiement par le créancier par action perſonnelle, ſans que le déguerpiſſement puiſſe l'exempter de payer les arrérages qui ſont échus pendant ſa détention.

Il eſt ſans doute que le détenteur d'un héritage peut être pourſuivi par action perſonnelle, quoiqu'il ait abandonné l'héritage, pour les arrérages de rentes foncieres & charges annuelles échues pendant ſa jouiſſance : la raiſon eſt qu'ayant joui de l'héritage, il ſemble avoir contracté avec le créancier de la rente pour la lui

payer pendant le tems de ſa jouiſſance ; ainſi il eſt tenu *ex quaſi-contractu* : car ſi les héritages ne produiſoient aucuns fruits, on ne les bailleroit pas à cens & à rente, & perſonne ne les voudroit prendre à aucunes charges ; tel eſt le ſentiment de Loyſeau, Charondas, Brodeau & autres.

Puiſque telles charges ne ſont impoſées ſur les héritages qu'à raiſon de la jouiſſance & détention, il s'enſuit que celui qui abandonne & déguerpit les héritages, s'exempte de payer à l'avenir les charges dont ils ſont redevables ; enſorte que ſa détention & jouiſſance paſſée, ni même le titre nouvel qu'il auroit paſſé des rentes dues, ne pourroient l'obliger de payer les arrérages qui écherroient à l'avenir.

La raiſon eſt, que telles charges ſont réelles & partant elles ſuivent l'héritage qui les doit & celui qui l'abandonne ne fait aucun tort à celui auquel les charges ſont dues, vu qu'en ce cas il fait décréter & adjuger l'héritage à la charge des rentes foncieres & redevances annuelles qui lui ſont dues.

Il faut obſerver ici qu'il y a de la différence entre détenteur & propriétaire, en ce que le propriétaire eſt celui qui a acquis un héritage par un titre tranſlatif de propriété de celui qui étoit le maître d'icelui : vu qu'au contraire le détenteur & poſſeſſeur eſt celui qui détient naturellement & corporellement un héritage en qualité de maître, ſuppoſé même qu'il ne le ſoit pas, comme s'il l'a acheté de celui qui n'en avoit pas la propriété, de bonne foi ou de mauvaiſe foi, il n'importe

Item, celui qui eſt réputé propriétaire, comme l'emphytéote, le preneur à vie ou à longues années, le mari à cauſe des héritages de ſa femme, le bénéficier & autres, ſont compris ſous ce nom, détenteurs.

D'autant que les rentes réelles & foncieres ſe paient à raiſon de la détention ou jouiſſance,

celui qui jouit eſt obligé au paiement des arrérages d'icelles, ſoit qu'il ſoit propriétaire ou ſimple poſſeſſeur.

Cet article ne ſe peut entendre que de la rente fonciere, & des charges réelles, & non des rentes conſtituées auſquelles un héritage eſt obligé : la raiſon eſt, que le poſſeſſeur d'un héritage obligé à une rente conſtituée, n'eſt pas obligé de payer les arrérages de la rente échue de ſon tems ; il en eſt exempt par le moyen du déguerpiſſement, parce que telles rentes ont plus de perſonnalité que de réalité, ſuivant les articles 101 & 102, ci-après.

Mais les rentes foncieres & charges réelles ſont purement réelles ; elles ſuivent perpétuellement l'héritage ſur lequel elles ſont aſſignées ; elles n'ont point de perſonalité, & les clauſes des contrats, par leſquelles ces rentes ſont conſtituées, ſont ordinairement conçues en ces termes, dit Tronçon ſur cet article, *tant & ſi longuement qu'il ſera détenteur & propriétaire de l'héritage, qu'il promet entretenir & faire enſorte que la rente y puiſſe être priſe & perçue* : ainſi, dès que le premier n'eſt plus détenteur de l'héritage, il n'eſt plus obligé au paiement & à la continuation de la rente, mais ſeulement au paiement des arrérages qui en ſont dus ; & pour l'avenir, c'eſt le détenteur & propriétaire de l'héritage qui les doit, parce que : *res, non perſona convenitur.* Tournet & d'autres commentateurs de cette coutume, ont mal entendu cet article, tant des rentes conſtituées que des rentes foncieres.

ARTICLE C.

Comment les héritages ſont obligés aux charges réelles.

Et s'entendent chargés & redevables,

quand leſdits héritages ſont ſpécialement obligés, ou qu'il y a générale obligation ſans ſpécialité, ou qu'il y a clauſe que la ſpéciale ne déroge à la générale, ni la générale à la ſpéciale; eſquels cas le detenteur eſt tenu perſonnellement deſdits arrérages.

Et s'entendent chargés & redevables.

Cet article a été mis à la réformation de la coutume pour ſervir d'interprétation au précédent; mais parce que l'article précédent ne ſe peut entendre que des rentes foncieres & autres charges réelles & annuelles, & non des rentes conſtituées à prix d'argent, & que ce qui eſt dit en cet article 100, ne convient qu'aux rentes conſtituées, il a été ajouté très-mal-à-propos par les réformateurs, comme pluſieurs autres.

Loyſeau, au traité du déguerpiſſement, liv. 5, chap. 15, nomb. 5, dit que cet article a été ajouté aſſez hardiment, confondant les rentes conſtituées avec les rentes foncieres; ce qui ne ſe peut faire ſans abſurdité; car ces eſpeces de rentes étant différentes entre elles, on ne peut les confondre ſans corrompre la nature des unes & des autres.

Les charges qui ſont dues pour les héritages, & qui donnent lieu au déguerpiſſement, ne ſont pas impoſées par des hypotheques générales ou ſpéciales, puiſqu'il ſuffit qu'elles ſoient impoſées ſur les héritages dans l'aliénation d'iceux, comme par un bail à cens ou à rente fonciere. Mais les héritages s'obligent & s'hypothequent par des obligations ou des contrats de conſtitution; auſquels cas l'hypotheque eſt ou générale, lorſque par le contrat tous les biens ſont généralement obligés & hypothéqués, ou ſeu-

lement certains héritages mentionnés dans le contrat : au premier cas, c'eſt l'hypotheque générale ; au ſecond, c'eſt une hypotheque ſpéciale.

L'hypotheque générale donne droit au créancier de pourſuivre le paiement de ſa dette ſur tous les biens du débiteur, & la ſpéciale ne lui donne droit que ſur ceux qui lui ſont ſpécialement obligés.

Celui qui a hypotheque ſpéciale ſur certains héritages, & générale ſur tous les autres biens, doit s'adreſſer premierement ſur les biens affectés ſpécialement à ſa dette ; à moins que cette clauſe portée dans cet article ne ſoit inſérée dans le contrat, *ſans que la ſpéciale déroge à la générale, ni la générale à la ſpéciale ;* auquel cas le créancier n'a pas moins de droit, que ſi tous les biens lui étoient généralement hypothéqués, & cette clauſe eſt à préſent du ſtile ordinaire des notaires.

Eſquels cas le détenteur.

La concluſion de cet article ne convient point au commencement ; car le commencement ne peut s'entendre que des rentes conſtituées à prix d'argent : or, on ne peut pas dire que le détenteur d'un héritage hypothéqué à une rente conſtituée, ſoit perſonnellement tenu de payer les arrérages échus de ſon tems, puiſque le contraire eſt décidé par l'art. 102, qui décharge le tiers acquéreur du paiement des arrérages, en délaiſſant par hypotheque l'héritage obligé à la rente, pourvu que ce ſoit avant conteſtation en cauſe.

Ils ne peuvent pas auſſi ſe rapporter à l'article précédent, vu que le détenteur d'un héritage chargé de rente fonciere eſt tenu de payer ſes arrérages échus de ſon tems, & que les héritages ne ſont pas dits hypothéqués à ces rentes, mais chargés de cens & rentes foncieres ; de ſorte que cet article eſt abſurde & impertinent, & il ne faut pas s'y arrêter.

ARTICLE CI.

Les détenteurs & propriétaires d'aucuns héritages obligés ou hypothéqués à aucunes rentes ou autres charges réelles ou annuelles, ſont tenus hypothécairement icelles payer, avec les arrérages qui en ſont dus; à tout le moins ſont tenus iceux héritages délaiſſer, pour être ſaiſis & adjugés par décret au plus offrant & dernier enchériſſeur, à faute de paiement des arrérages qui en ſont dus, *ſans qu'il ſoit beſoin de diſcuſſion; & ſi la rente eſt fonciere, l'héritage doit être adjugé à la charge de la rente.*

Les détenteurs & propriétaires.

Cet article qui étoit le 71 de l'ancienne coutume, eſt à mon avis très-difficile à interpréter; pour ne l'entendre pas, il n'y a qu'a lire ce que Tournet & les autres commentateurs en ont écrit. Peut-être que le lecteur en dira autant de mon interprétation.

Pour l'entendre, il fait voir de quelles charges & rentes il ſe doit entendre.

Premiérement, les détenteurs d'héritages ſont tenus de payer les arrérages des rentes conſtituées auſquels ils ſont affectés & hypothéqués, & les arrérages des rentes foncieres & autres charges réelles & annuelles, dont les héritages ſont chargés & redevables; les détenteurs des héritages peuvent être pourſuivis perſonnellement & hypothécairement pour le paiement des

arrérages en l'un & en l'autre cas ; avec cette différence néanmoins, laquelle eſt de très-grande conſéquence pour entendre cet article, & la matiere du déguerpiſſement, que le tiers détenteur d'un héritage hypothéqué à une rente conſtituée, étant pourſuivi pour les arrérages de ladite rente, eſt en droit de délaiſſer & abandonner l'héritage ; & au cas qu'il faſſe ce délaiſſement avant conteſtation en cauſe, il ſe décharge par ce moyen des arrérages de la rente échus de ſon tems : ainſi l'action hypothécaire eſt entiérement éteinte à ſon égard.

Mais le détenteur d'un héritage chargé de cens, rente fonciere, ou autre charge réelle & annuelle, ne peut pas ſe décharger du paiement des arrérages de ladite rente échus pendant ſa détention, quoiqu'il déguerpiſſe l'héritage avant conteſtation en cauſe, ſuivant l'article 99, qui ſtatue indiſtinctement que les détenteurs d'héritages chargés de rentes foncieres, ſont tenus perſonnellement des arrérages de ces rentes pendant le tems de leur poſſeſſion & détention : la raiſon en eſt claire & ſans replique ; ſavoir, que ces rentes ſont dues par les héritages ; d'où il s'enſuit que les fruits provenans d'iceux doivent ſervir à les acquitter : ainſi celui qui les a perçus, quoiqu'il ignorât qu'ils étoient chargés deſdites rentes, s'eſt tacitement obligé perſonnellement de payer les arrérages deſdites rentes par la perception des fruits, d'autant que le paiement des arrérages de ces rentes eſt une charge des fruits.

Que ſi les détenteurs des héritages ne peuvent point ſe décharger du paiement des arrérages des rentes foncieres, échus pendant leur détention, nonobſtant le déguerpiſſement & l'abandonnement des héritages qui en ſont chargés, il s'enſuit que cet article ne ſe peut point entendre des détenteurs des rentes foncieres, mais ſeulement

des détenteurs des héritages hypothéqués à une rente conſtituée, leſquels peuvent le délaiſſer & abandonner; & en le faiſant auparavant conteſtation en cauſe, ils ſont déchargés des arrérages échus de leur tems, & des arrérages à écheoir.

Il faut obſerver une différence entre le déguerpiſſement fait par le détenteur d'un héritage chargé de cens, rente fonciere ou autre charge réelle, & le délaiſſement ou abandonnement fait par le détenteur d'un héritage hypothéqué à une rente conſtituée; que quand le déguerpiſſement ſe fait pour rente fonciere, il ſe fait au créancier de la rente fonciere, lequel rentre dans ſon héritage, ſans qu'il ſoit beſoin de faire créer un curateur à la choſe déguerpie, pour être ſaiſie réellement ſur icelui, & miſe en criées & adjugée au plus offrant & dernier enchériſſeur: comme il s'obſerve lorſque l'héritage hypothéqué à une rente, eſt délaiſſé & abandonné par le détenteur; auquel cas, parce qu'il n'y a plus de propriétaire de l'héritage, & que la ſaiſie réelle ne peut être faite que ſur un propriétaire véritable ou par fiction, il eſt néceſſaire de faire créer un curateur à la choſe abandonnée, pour être enſuite ſaiſie & miſe en criées, & adjugée au plus offrant & dernier enchériſſeur.

Cette ſaiſie ſe fait par le créancier de la rente conſtituée pour avoir le paiement des arrérages qui lui ſont dus; ce qui ne ſe peut pas dire de la rente fonciere, vu que, comme il eſt dit ci-deſſus, le détenteur en eſt tenu.

De ce qui a été dit ci-deſſus, il s'enſuit que cet article ne ſe pouvant entendre que des détenteurs d'héritages hypothéqués à rentes conſtituées, il faut entendre ces mots, *ou autres charges réelles ou annuelles*, des arrérages de cens, rentes foncieres & autres charges réelles, échus avant la poſſeſſion du détenteur, & pour leſquels il ne peut être pourſuivi

ſuivi perſonnellement, mais ſeulement par action hypothécaire ; l'article 99, ne chargeant le détenteur perſonnellement que des arrérages échus pendant le tems de ſa poſſeſſion, & le préſent article mettant les arrérages de cens, rentes foncieres & autres charges réelles & annuelles échues avant le tems de la détention, au même rang que les rentes conſtituées & autres obligations générales, pour leſquelles le tiers détenteur ne peut être pourſuivi que par l'action hypothécaire.

Ces termes, *ſans qu'il ſoit beſoin de diſcuſſion*, ne conviennent auſſi qu'aux rentes conſtituées, & ne peuvent recevoir application aux cens & rentes foncieres, que par rapport aux arrérages échus avant la détention du poſſeſſeur. Sur quoi il faut obſerver que par la derniere juriſprudence romaine, *novel. 4, de fidejuſſor.* le créancier eſt tenu diſcuter ſon débiteur avant que de s'adreſſer aux fidéjuſſeurs, ou aux détenteurs des biens par lui affectés & hypothéqués à ſon créancier. La raiſon en eſt manifeſte, en ce que l'hypotheque n'eſt qu'acceſſoire à la perſonnelle ; l'hypotheque n'eſt conſtituée que pour la ſûreté du créancier, afin que s'il ne peut pas être payé de ſon dû par le débiteur, il s'adreſſe à ſes biens ; il doit donc auparavant le diſcuter, c'eſt-à-dire, le faire paroître inſuffiſant, n'ayant plus de biens pour le payer, auparavant que de s'adreſſer aux détenteurs deſdits biens, leſquels ne ſont obligés aux créanciers qu'hypothécairement ; ainſi il y a beaucoup d'équité dans cette diſcuſſion.

Néanmoins la coutume de Paris déroge en ce point au droit commun, voulant que ſoit qu'il ſoit beſoin de diſcuſſion, le créancier d'une rente conſtituée puiſſe pourſuivre le tiers détenteur de l'héritage affecté à la rente pour le paiement

des arrérages, & lui en paſſer titre nouvel, ou l'obliger de délaiſſer l'héritage, comme il eſt porté dans l'article ſuivant.

Lorſqu'un héritage eſt chargé d'une rente fonciere, le détenteur étant tenu perſonnellement des arrérages, & le créancier d'icelle étant en droit d'en pourſuivre le paiement contre le détenteur ſur les autres biens après condamnation, cette clauſe touchant la diſcuſſion n'a point lieu en ce cas: & partant cet article ne ſe peut entendre que des rentes conſtituées, & non pas des rentes foncieres.

Que ſi cet article ne ſe peut entendre que des rentes conſtituées & des arrérages des rentes foncieres & charges réelles échues avant la poſſeſſion du tiers détenteur, il s'enſuit que ces termes mis à la fin, *& ſi la rente eſt fonciere, l'héritage doit être adjugé à la charge de la rente*, ſignifient uniquement que quand le délaiſſement ou déguerpiſſement eſt fait faute de paiement des arrérages de cens, rentes foncieres, & autres charges réelles échues avant la poſſeſſion du tiers détenteur, & que la ſaiſie réelle en eſt pourſuivie par le créancier deſdits arrérages, le fonds doit être adjugé à la charge des cens & rentes foncieres, ou autres charges réelles & annuelles pour l'avenir, & leſdits arrérages dus du paſſé ſont payés ſur le prix de l'adjudication; de même auſſi lorſqu'il y a concurrence de rentes foncieres ou conſtituées, ou d'une obligation hypothécaire ſur l'héritage délaiſſé, & que ledit héritage eſt ſaiſi pour la rente conſtituée ou la dette hypothécaire, cet héritage doit être adjugé à la charge de la rente fonciere dont il eſt chargé.

Que ſi le détenteur étoit pourſuivi, tant par un créancier d'une rente conſtituée due par le vendeur de l'héritage pour les arrérages de cette rente, & par le créancier d'une rente fonciere pour les arrérages d'icelle, & que le détenteur

délaiſſ t l'héritage en conſéquence deſdites charges, il ſeroit tenu de payer les arrérages de la rente foncière échus de ſon tems, & l'héritage étant après ſaiſi réellement ſur un curateur, le créancier de la rente fonciere ayant formé ſon oppoſition à la fin de charge, l'héritage ne ſeroit adjugé qu'à la charge de cette rente, & le prix de l'adjudication ſeroit payé au créancier de la rente conſtituée juſques à concurrence du principal & des arrérages.

Touchant la diſcuſſion, il faut obſerver qu'étant ſelon la diſpoſition du droit commun, elle a lieu dans toutes les coutumes qui n'ont point de diſpoſition contraire, ainſi qu'il a été jugé par pluſieurs arrêts remarqués dans mon commentaire ſur cet article.

La diſcuſſion eſt réelle; & partant elle ſe doit régler ſelon les coutumes où les héritages dont eſt queſtion, ſont ſitués, & non pas ſelon la coutume du domicile de celui auquel la rente eſt due.

Quoiqu'il ne ſoit point parlé en cet article ſi la diſcuſſion a lieu ou non, dans les ſimples obligations ou dettes perſonnelles, emportant hypotheque, toutefois il faut dire que la diſcuſſion a lieu, & que le créancier de telles dettes doit diſcuter ſon débiteur avant que de s'adreſſer au détenteur d'un héritage ou rente appartenante au débiteur au tems de l'obligation; & tel détenteur peut demander à l'encontre du créancier, qu'il ſoit tenu diſcuter ſon débiteur, mais cette diſcuſſion doit être faite aux frais, périls & fortunes du détenteur, ſauf à répéter ſes frais par l'événement, ſi les biens ſont ſuffiſans, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts qui ont établi une maxime certaine ſur cette matiere, & dont on ne doute plus au palais; Tronçon en remarque deux, l'un du 26 août 1597; & l'autre du 22 janvier 1600.

ARTICLE CII.

Du délaiſſement & abandonnement de l'héritage par le tiers détenteur.

Quand un tiers détenteur d'héritage eſt pourſuivi pour raiſon d'une rente, dont eſt chargé ledit héritage, qui lui a été vendu ſans la charge de ladite rente, & dont il n'avoit eu connoiſſance auparavant ladite pourſuite : après qu'il a ſommé ſon garant ou celui qui lui a vendu & promis garantir ledit héritage, lequel lui défaut de garantie, ledit tiers détenteur ainſi pourſuivi, auparavant conteſtation en cauſe, peut renoncer audit héritage; & en ce faiſant il n'eſt tenu de ladite rente & arrérages d'icelle, ſuppoſé même que les arrérages fuſſent & ſoient échus de ſon tems, & auparavant ladite renonciation.

Quand un tiers détenteur d'héritage.

Nous obſerverons pour l'interprétation de cet article, qui étoit le 72 de l'ancienne coutume :

I. Qu'il ſe doit entendre d'un héritage obligé à une rente conſtituée, & non pas à une rente fonciere, ſuivant ce que nous avons dit ſur l'article précédent.

II. Que le tiers détenteur d'un héritage pourſuivi pour une rente conſtituée, ſe décharge de cette rente & des arrérages d'icelle échus de ſon

tems, pourvu que l'héritage ne lui ait point été baillé à la charge de la rente; car en ce cas, il ne seroit pas recevable au déguerpissement, sous prétexte de ladite rente.

La raison pour laquelle le détenteur d'un héritage hypothéqué à une rente constituée se décharge du paiement des arrérages qui étoient dus avant sa détention, & de ceux qui sont échus pendant sa jouissance, en déguerpissant, est que le déguerpissement éteint l'action hypothécaire, laquelle seule pouvoit être intentée contre le possesseur; & la personnelle ne peut point avoir lieu contre lui à cause de sa jouissance, parce que l'hypotheque n'est pas établie afin que le créancier soit payé des arrérages de la rente sur les fruits du fonds; mais afin qu'il ait pleine & entiere sûreté pour les arrérages de sa rente & pour le sort principal sur le fonds, en obligeant le possesseur & acquéreur d'icelui à l'abandonner pour être vendu par décret, & être le créancier de telle rente payé du sort principal & des arrérages d'icelle, sur le prix provenant de la vente de cet héritage. Et par conséquent l'action hypothécaire cessant contre le possesseur par le moyen de son déguerpissement, il faut dire qu'il ne peut être poursuivi par aucune action pour les arrérages échus de son tems, lesquels ne sont pas dus par l'héritage.

III. Que le tiers détenteur, au cas de cet article, avant que de fournir de défenses, & rien alléguer contre la demande à lui faite, ni de contester, doit avoir délai de garant qui est de huitaine du jour de la signification de l'exploit du demandeur originaire, & encore autant de tems qu'il est nécessaire pour appeller le garant selon la distance du lieu de sa demeure, à raison d'un jour pour dix lieues, & d'autant pour re-

tirer l'exploit ſuivant l'ordonnance de l'année 1667, titre des garans, article 2. Et pour ſa ſûreté, il doit ſommer ſon garant avant que de déguerpir, pour empêcher que les pourſuites de celui qui prétend l'hypotheque ſur l'héritage qu'il lui a vendu, & empêcher, ſi faire ſe peut, le déguerpiſſement; ou en cas de déguerpiſſement, obtenir contre le garant une condamnation de dommages, intérêts & dépens, qui ne viennent que du jour de la ſommation.

Et partant quand notre coutume en cet article dit que le tiers détenteur doit renoncer après avoir ſommé ſon garant, ce n'eſt qu'un conſeil qu'elle donne au détenteur pour déguerpir avec ſûreté, & non pas une obligation; enſorte que ſans telle ſommation le déguerpiſſement ne laiſſeroit pas de valoir à l'égard du créancier de la rente; car ſi le détenteur avoit abandonné l'héritage au créancier, ſans ſommation préalablement faite au vendeur, ou à celui qui ſeroit obligé à la garantie, & ſans que le vendeur lui manquât de garantie, le vendeur pourroit lui conteſter la garantie.

IV. Que cet article ne ſe peut entendre que du tiers détenteur de l'héritage hypothéqué à une rente, & non pas de celui qui l'a conſtituée, lequel ne peut pas ſe décharger de la rente, en abandonnant l'héritage hypothéqué à ſon créancier. La raiſon eſt, que le déguerpiſſement n'éteint pas l'action perſonnelle quand elle eſt principale, & que l'hypothécaire n'eſt qu'acceſſoire, & eſt dépendante de l'action perſonnelle, comme il arrive quand un débiteur oblige ſon héritage pour la ſûreté de ce qu'il a emprunté à ſon créancier; car cette hypotheque n'eſt qu'une ſuite de l'obligation perſonnelle qui naît du contrat de prêt que le débiteur a paſſé avec ſon créancier; enſorte même qu'en ce cas l'obligation perſonnelle pourroit être ſans l'hypothécaire,

Et dont il n'a eu connoiſſance.

Il ſemble, par ces termes, que quand le tiers détenteur a eu connoiſſance d'une rente à laquelle l'héritage eſt affecté & hypothéqué, auparavant que d'être pourſuivi hypothécairement par le créancier d'icelle, il ne puiſſe pas ſe décharger des arrérages d'icelle échus pendant ſa détention, quoiqu'il délaiſſe l'héritage avant la conteſtation en cauſe : cependant ce n'eſt pas là l'intention de notre coutume ; au moins il eſt certain que l'uſage eſt contraire, & que quoique je ſache que l'héritage que j'achete, eſt affecté & hypothéqué à une rente, par exemple, de cent livres par chacun an, ſoit parce que le vendeur l'auroit déclaré par le contrat de vente, ou que je le ſuſſe autrement, néanmoins le créancier de la rente ne peut point m'obliger d'en payer les arrérages échus pendant ma détention, pourvu que je délaiſſe l'héritage auparavant conteſtation en cauſe : autrement, il s'enſuivroit une abſurdité très grande, qui eſt que ſi les biens du vendeur étoient chargés de pluſieurs rentes conſtituées dont j'aurois eu connoiſſance au tems de l'acquiſition, & qu'ils ne fuſſent pas ſuffiſans pour payer les dettes de mon vendeur, je pourrois être contraint de payer tous les arrérages de ces rentes dues pendant ma détention.

Car en ce cas, le tiers détenteur ne peut être accuſé d'aucune faute ; il jouit comme poſſeſſeur de bonne foi ayant acquis l'héritage de celui qui en étoit le maître & propriétaire ; & c'eſt la faute du créancier qui ne s'eſt pas fait payer par ſon débiteur, ou qui n'en pouvant être payé, n'a pas dès le premier paiement échu, pourſuivi le tiers détenteur par action hypothécaire, pour voir dire qu'il paieroit les arrérages de ladite

rente, & continueroit à l'avenir, ou abandonneroit l'héritage, pour être saisi & mis en criées en la forme & maniere accoutumée.

D'où je conclus que ces termes, *& dont il n'a eu connoissance auparavant ladite poursuite*, doivent être ôtés de cet article; & Loyseau, au ch. 5 du déguerpissement, chap. 15, nom. 3, dit que cet article se ressent de l'absurdité du précédent.

On pourroit entendre ces termes de la sommation & interpellation qui auroit été faite par le créancier au détenteur, à ce qu'il eût à payer les arrérages de ladite rente sans autre poursuite judiciaire, faute par le débiteur de les payer; auquel cas j'estimerois que le détenteur seroit tenu de payer ceux qui seroient échus depuis la sommation & interpellation.

Quelques-uns prétendent que cet article se doit entendre des rentes foncieres, de même que l'article suivant, & j'ai tenu cette opinion; mais après y avoir fait réflexion, je trouve qu'on ne le peut entendre que des rentes constituées, d'autant que par les raisons remarquées sur l'article précédent & par l'article 99, le détenteur d'héritages chargés de rentes foncieres, est tenu d'en payer les arrérages échus de son tems; ce qui n'est pas de même des arrérages de rentes constituées.

Quant à ce qu'on pourroit objecter que ces termes, *dont est chargé ledit héritage*, ne se peuvent entendre que de rentes foncieres, on répond que la coutume se sert de ce terme *chargé*, tant pour les rentes foncieres que pour les rentes constituées.

ARTICLE CIII.

Du déguerpissement après contestation en cause.

Et après contestation, tel détenteur

peut renoncer à l'héritage, en payant les arrérages de ſon tems, juſques à la concurrence des fruits par lui perçus, ſi mieux il n'aime rendre leſdits fruits.

Et après conteſtation en cauſe.

Cet article eſt une ſuite du précédent ; & partant il ne ſe doit entendre que de la rente conſtituée. La déciſion qu'il contient, eſt que le détenteur d'un héritage obligé à une rente conſtituée, peut déguerpir l'héritage après conteſtation en cauſe : mais pour lors, il doit payer les arrérages de ſon tems, c'eſt-à-dire, juſques au jour de la renonciation ou du déguerpiſſement exécuté, pourvu qu'ils n'excedent pas les fruits qu'il a perçus ; enſorte qu'il eſt au choix du détenteur, ou de payer les arrérages échus pendant ſa jouiſſance, ou de rendre les fruits qu'il a perçus; ce qui a été jugé par arrêt du 23 mai 1572, au profit des maîtres de la confrairie de la conception de Notre-Dame, en l'égliſe de S. Severin à Paris. Et c'eſt ſur cet arrêt que cet article a été ajouté à la réformation de notre coutume.

Le détenteur eſt auſſi recevable au déguerpiſſement après l'arrêt, en rendant les fruits par lui perçus, comme il a été jugé par arrêt du 15 juillet 1604, rapporté par M. Bouguier, lettre D. nombre 3.

ARTICLE CIV.

Conteſtation en cauſe quid ?

Conteſtation en cauſe eſt quand il y a réglement ſur les demandes & défenſes des parties, ou bien quand le défendeur

eſt défaillant, & débouté de défenſes.

Conteſtation en cauſe.

Par l'article 13 du titre des conteſtations en cauſe de la nouvelle ordonnance, la conteſtation en cauſe ſe fait par le premier réglement, appointement ou jugement qui intervient après les défenſes fournies, encore qu'il n'ait point été ſignifié.

Il y a auſſi conteſtation en cauſe, lorſque le défendeur eſt défaillant & condamné par défaut, d'autant qu'il eſt réputé confeſſer le fait. Pour ce qui eſt du débouté de défenſes, il eſt abrogé par l'article 2 du titre des congés & défauts de la nouvelle ordonnance.

Que ſi les parties ſont comparues à l'audience, & que la cauſe ait été remiſe au premier jour, ou même que la cauſe ait été commencée, & que n'ayant pas été achevée, elle eût été continuée au premier jour, il n'y a point de conteſtation en cauſe; par la raiſon qu'il n'y a point de réglement ſur la demande & les défenſes.

ARTICLE CV.

De la compenſation.

Compenſation a lieu d'une dette claire & liquide, à une autre pareillement claire & liquide, & non autrement.

Cet article étoit le 74 de l'ancienne coutume.

Compenſation a lieu.

Compenſation eſt une exception par laquelle le défendeur pourſuivi pour le paiement d'une dette, demande qu'elle ſoit diminuée, ou entierement éteinte par une autre qui lui eſt due

par le demandeur, *debiti & crediti ſe contributio*, *l.* 1, *ff. de compenſat.* pourvu que celle qui eſt due ſoit claire & liquide, *l.* 7, *d. t.*

On appelle une dette claire & liquide, lorſqu'elle ſe peut demander préſentement, & non pas quand elle n'eſt due que dans un certain tems, ou ſous condition. Toutefois ſi le débiteur d'une ſomme, auquel auroit été donné terme de payer par le juge, agiſſoit pendant ce terme contre ſon créancier pour le paiement de quelque ſomme qu'il lui devroit, le créancier en ce cas pourroit oppoſer compenſation de la ſomme qui lui ſeroit ainſi due nonobſtant le terme accordé, parce que *aliud eſt diem non veniſſe, qui fuit obligationi oppoſitus, aliud humanitatis gratiâ tempus indulgeri ſolutionis, l. cùm militi. §. ult. ff. de compenſat.*

La compenſation peut être demandée & alléguée en toute juriſdiction, même dans les cours ſouveraines par forme d'exception & de défenſes, ſans qu'il ſoit beſoin de lettres royaux. Ce qui ſe doit entendre, quoique le demandeur auquel la compenſation eſt oppoſée, ne ſoit point domicilié dans la juriſdiction du juge du défendeur. Poſons pour exemple qu'un marchand de Flandre m'ait vendu une tapiſſerie 500 livres, & que je ſois héritier de ſon créancier pour de la marchandiſe à lui fournie pour la ſomme de 200 liv. ſur une reconnoiſſance qu'il en auroit faite à celui dont je ſuis héritier; en ce cas, je peux oppoſer à ſon action la compenſation pour 200 livres, quoique celui duquel je ſuis héritier, & qui étoit le créancier de mon créancier, fût ſujet à une autre juriſdiction qu'à celle de mon domicile où je ſuis pourſuivi.

La raiſon eſt, qu'en ce cas la dette que je compenſe avec celle pour laquelle je ſuis pourſuivi, eſt claire & liquide; ce qui a été introduit pour

empêcher la multiplicité des procès, & le tort que recevroit celui qui pourroit opposer la compensation d'une dette liquide; car étant condamné à payer, & payant en conséquence de sa condamnation, il pourroit avoir une action qui lui seroit inutile, son débiteur étant insolvable.

Il faut dire le contraire, quand la dette n'est pas claire & liquide, mais qu'elle est incertaine, comme quand elle est due sous condition, ou qu'elle n'est pas déterminée, comme seroient les dommages & intérêts auxquels un créancier seroit condamné; car le débiteur ne pourroit pas opposer cette condamnation à l'action de son créancier, & il ne pourroit pas user de réconvention à l'encontre du demandeur pardevant le même juge pardevant lequel l'action seroit intentée, si ce juge n'étoit le juge du demandeur & du défendeur, suivant l'article qui suit.

La compensation a lieu, quoique ce soit d'une dette qui ne porte point d'intérêt avec une autre qui en porte : mais il y a plusieurs difficultés, si elle a lieu avec une rente constituée; par exemple, Titius me doit une rente de deux mille liv. de sort principal, de cent liv. par chacun an; & je deviens incidemment son débiteur d'une autre somme pareille, moindre ou plus grande : après cinq années, poursuivant Titius pour me les payer, on demande s'il est bien fondé de m'opposer la compensation jusques à concurrence; ensorte que le sort principal de ladite rente ait été compensé *ipso jure*, avec la somme dont je suis devenu son débiteur, & ce jusques à concurrence.

Dumoulin, Mornac & Tronçon tiennent qu'il n'y a pas lieu à la compensation, parce que *nulla est obligatio sortis reddenda*; Chopin & Brodeau sont d'avis contraire.

Mornac sur la loi 11, *ff. de compensat.* rapport

un arrêt du 29 mai 1605, qui a jugé suivant son opinion; mais on prétend qu'il s'agissoit d'une rente fonciere. Brodeau, sur cet article, *num.* 4, cite un arrêt contraire du mois de décemb. 1607.

La même question a été jugée depuis par deux arrêts; l'un du 22 mai 1680, & l'autre du 24 janvier 1682, conformément à l'opinion de Mornac; ce qui me paroît sans difficulté, par la raison qu'on ne peut pas compenser une dette exigible avec celle qui ne l'est pas: ainsi elle ne doit pas être estimée claire & liquide.

ARTICLE CVI.

De la réconvention.

Réconvention en cour laye n'a lieu, *si elle ne dépend de l'action, & que la demande en réconvention soit la défense contre l'action premierement intentée; & en ce cas, le défendeur par le moyen de ses défenses, peut se constituer demandeur.*

Réconvention en cour laye n'a lieu.

Par cet article, qui étoit le 75 article de l'ancienne coutume, le défendeur en action purement personnelle appellé devant son juge domiciliaire pour le paiement d'une dette mobiliaire par lui due, étant pour un autre sujet créancier du demandeur, ne peut en ce cas se servir de la compensation, & ainsi se constituer demandeur & user de réconvention, si le juge pardevant lequel il est convenu, n'est pareillement le juge domiciliaire de sa partie; car la réconventionn'a lieu en cour laye ou séculiere, parce que les juridictions séculieres sont domaniales patrimoniales, auxquelles on feroit préjudice par ce moyen.

Au contraire, la réconvention a lieu en cour ecclésiastique, ensorte que celui qui a fait ajourner quelqu'un pardevant son juge, peut aussi être réconvenu & ajourné pardevant le même juge; & il est obligé de répondre, quoique ce ne soit pas son juge, & quoique l'action qui est intentée contre lui ne concerne pas l'effet de sa demande, parce que *qui in uno negotio judicem elegit, in aliis eum recusare non potest, c.* 1, *&c.* 2. *Ext. de mut. petit. l. cum Papinianus in fi. Authent. & conseq. C. de sentent. & interlocut. l. si idem cum*, §. *quod si ff. de jurisd. omnium judic.*

Et partant si le défendeur a quelqu'action à intenter contre le demandeur originaire, pour dette non liquide, comme il faut supposer, il la doit intenter pardevant le juge du domicile du demandeur; ce qui souffre deux exceptions.

La premiere est, quand la demande en réconvention est la défense contre l'action premierement intentée; comme si le propriétaire d'une ferme poursuit son fermier pour lui payer une année de sa ferme, & que le fermier prétende ne devoir rien de cette année, attendu qu'il auroit fait des améliorations dans le fonds, du consentement du propriétaire, lesquelles égaleroient la pension de l'année qu'il devroit: en ce cas, il pourroit se constituer demandeur en réconvention contre le propriétaire pour telles améliorations; & cette demande seroit la défense contre l'action intentée contre lui par le propriétaire.

La deuxieme est, que la réconvention a lieu lorsque le demandeur & le défendeur sont sujets à la même juridiction.

Cette réconvention se fait, ou par forme d'exception, ou par requête par laquelle le défendeur se constitue incidemment demandeur, pour être les deux demandes jugées conjointement; par

exemple, ſi un marchand ayant ſon domicile à Paris, me pourſuit pardevant monſieur le lieutenant civil, pour des marchandiſes qu'il m'auroit prêtées, & que ce marchand ait répondu envers moi pour une ſomme à moi due par un homme conſtamment inſolvable : dans ce cas, je peux me conſtituer incidemment demandeur, afin de le faire condamner à payer cette ſomme, & la compenſer avec celle que je lui dois.

Cet article eſt très-mal obſervé, non-ſeulement parce que dans les juſtices royales les juges reçoivent toutes ſortes de demandes incidentes, ſe prétendant compétens de tout, mais encore parce qu'à l'égard des juſtices des ſeigneurs, le juge devant lequel ſe forme une demande incidente pour un fait étranger, qui eſt proprement une réconvention, ne refuſe pas d'en connoître, & le procureur fiſcal du domicile du défendeur n'a pas coutume de revendiquer le défendeur pour faire disjoindre cette demande du procès auquel elle eſt incidente : il faut cependant convenir que s'il le faiſoit, il auroit raiſon, & feroit dans le cas précis de l'article 106.

ARTICLE CVII.

Si cédule privée emporte hypotheque.

Cédule privée qui porte promeſſe de payer, emporte hypotheque du jour de la confeſſion ou reconnoiſſance d'icelle faite en jugement, *ou pardevant notaire, ou que par jugement elle ſoit tenue pour confeſſée, ou du jour de la dénégation, en cas que par après elle ſoit vérifiée.*

Cet article qui étoit le 78 de l'ancienne coutume changé.

Cédule privée qui porte promesse de payer.

Cédule est proprement une promesse sous signature privée, à la différence de celle qui est faite pardevant notaires, qu'on appelle *obligation :* le créancier chirographaire, & le créancier par obligation ou autre acte emportant hypotheque, est appellé créancier hypothécaire.

Ces termes, *qui porte promesse de payer*, ne sont pas nécessaires dans la cédule pour la rendre valable, & pour obliger celui qui l'a faite de payer le contenu en icelle ; car si le débiteur déclare simplement devoir à un tel telle somme pour cause juste & légitime, il n'est pas moins obligé de payer, parce que la confession de la dette pour cause légitime, emporte *ipso jure* une obligation de payer sans une promesse expresse.

Comme au contraire, si la promesse de payer une somme est non causée, elle est nulle, lorsqu'il y a lieu de croire qu'elle a été faite ou pour cause non légitime, ou sans cause ; autrement, elle seroit valable comme si elle étoit faite entre marchands ; ce qui dépend des circonstances ; car on ne promet pas ordinairement de payer quelque chose sans cause ; & c'est ainsi qu'il faut concilier les arrêts qui ont jugé diversément la question.

Il n'en est pas de même des promesses dans lesquelles le nom du créancier est en blanc, lesquelles sont nulles, comme il a été jugé par plusieurs arrêts remarqués dans mon commentaire, conformément à la novelle 116 de Justinien.

Les lettres missives sont valables pour obliger ceux qui les envoient pour servir de reconnoissance de la somme qu'ils demandent, quoiqu'elles ne contiennent pas une promesse de payer ; néanmoins elles sont sujettes à contestation, parce qu'il arrive souvent que ceux à qui

elles ſont envoyées, les retiennent ſans compter l'argent qu'on leur demande, & que ceux qui les ont écrites, ſont négligens de les retirer.

Les promeſſes de payer avec la clauſe *prêtre, mort ou marié*, ont été réprouvées par quelques arrêts; d'autres les ont reçues; ce qui dépend beaucoup des circonſtances : car ordinairement à cauſe du tems du paiement qui eſt incertain, & qui peut-être ſera long, on promet ſous cette clauſe une plus grande ſomme qu'on ne feroit ſi le tems étoit certain, enſorte que c'eſt une eſpece d'uſure illicite.

Emporte hypotheque du jour de la confeſſion.

L'hypotheque ne ſe conſtitue pas en France par la ſeule convention des parties, en préſence de témoins, comme il s'obſervoit chez les Romains, mais vient du caractere de l'autorité publique, & ne ſe conſtitue que par deux moyens, ſavoir par actes paſſés pardevant notaires, & par des jugemens emportant condamnation de payer, prononcés par juges ſéculiers, ſoit juges royaux ou juges des ſeigneurs.

L'ordonnance du Roi François I, de l'an 1539, article 92 & 93, veut que l'aſſigné en reconnoiſſance de cédule, reconnoiſſe ou nie; que s'il la reconnoit par confeſſion de la dette, ou reconnoiſſance de l'écriture ou ſignature, ou de la ſignature ſeulement, ſoit en jugement ou pardevant notaires, elle emporte hypotheque du jour de la reconnoiſſance.

Que s'il la nie, le demandeur l'ayant depuis vérifiée, elle emporte hypotheque du jour de la dénégation, parce qu'elle a effet de conteſtation; & de ce jour le défendeur eſt conſtitué en mauvaiſe foi.

Que s'il ne compare point à l'aſſignation, la cédule eſt tenue pour confeſſée, parce que le

contumax eſt réputé confeſſer la cédule qu'il ne veut ni reconnoître ni dénier.

Et c'eſt de cette ordonnance que cet article a été tiré.

Ce qui eſt dit de la reconnoiſſance faite en jugement, s'entend du jugement rendu par le juge ſéculier, & non par le juge d'égliſe, dont les jugemens n'emportent point hypotheque, parce que les juges d'égliſe n'ont point d'autorité ſur les biens temporels & profanes, comme il a été jugé par les arrêts; enſorte que les eccléſiaſtiques ſont tenus de reconnoître leur cédule pardevant le juge ſéculier à l'effet de produire hypotheque.

Cependant les juges eccléſiaſtiques ne ſont pas incompétens pour la reconnoiſſance des promeſſes, vu que par les ordonnances tous juges ſont compétens pour cet effet; mais parce que leurs jugemens n'emportent point hypotheque, on ne s'aviſe pas d'aſſigner les débiteurs pardevant eux en reconnoiſſance de promeſſe.

On prétend que, par l'ordonnance de 1539, article 92, les juges quoiqu'incompétens *ratione materiæ*, ne le ſont pas pour la reconnoiſſance des promeſſes: la raiſon eſt, que cette ordonnance défend d'alléguer en ce cas l'incompétence du juge.

Ou pardevant notaires.

La reconnoiſſance des cédules doit être faite pardevant des notaires royaux ou des ſeigneurs, pour emporter hypotheque, & non pardevant les notaires eccléſiaſtiques.

La reconnoiſſance doit être faite pardevant notaires dans leur reſſort; car hors leur reſſort ils ne ſont conſidérés que comme perſonnes privées. A l'égard des notaires ou tabellions des ſeigneurs, ils ne peuvent reconnoître promeſſes qu'entre perſonnes domiciliées dans

leur territoire à l'effet de leur donner hypotheque ; comme il a été jugé par arrêt du 9 février 1647, rapporté par du Freſne, liv. 5, chap. 4; & par un autre arrêt du 10 juillet 1660, rapporté dans le 2 tome du journal des audiences, liv. 3, chap. 25.

Par cet arrêt, il fut fait défenſe par la cour aux tabellions des ſeigneurs de paſſer à l'avenir aucuns actes entre perſonnes qui ne ſoient pas demeurantes dans l'étendue du tabellionage, à peine de nullité.

Toutefois il a été jugé depuis en la cinquieme chambre des enquêtes, par arrêt du 14 juillet 1672, qu'une obligation pour argent prêté, paſſée pardevant un notaire ſubalterne dans ſon reſſort au profit d'un particulier y demeurant, emportoit hypotheque ſur les biens du débiteur demeurant ailleurs.

Les obligations paſſées pardevant notaires en pays étrangers, n'emportent point hypotheque ſur les biens ſitués en ce royaume, ſuivant l'ordonnance de Louis XIII, article 131; ce qui avoit été jugé auparavant par pluſieurs arrêts remarqués par Brodeau ſur M. Louet, lettre H, chap. 15. La raiſon eſt, que la puiſſance des ſouverains ne peut être étendue hors les limites de leur ſouveraineté.

ARTICLE CVIII.

Tranſport ne ſaiſit qu'après ſignification.

Un ſimple tranſport ne ſaiſit point, & *faut ſignifier le tranſport à la partie, & en bailler copie auparavant que d'exécuter.*

Un ſimple tranſport ne ſaiſit.

Le ſens de cet article qui étoit le 107 de l'an-

cienne coutume, eſt que celui auquel eſt fait tranſport de quelques dettes ou de quelques droits, n'en eſt pas préſumé le maître que le tranſport n'ait été ſignifié au débiteur; enſorte que les créanciers du cédant peuvent, juſques à la ſignification & copie baillée du tranſport, faire ſaiſir la dette ou les droits cédés entre les mains du débiteur, auquel cas ils ſeroient préférés au ceſſionnaire; mais la ſignification du tranſport avec copie laiſſée au débiteur, rend le ceſſionnaire maître, & fait qu'il eſt préféré à tous créanciers du cédant poſtérieurement ſaiſiſſant, comme il a été jugé par arrêt du 7 ſempt. 1615, remarqué par les commentateurs; d'où il s'enſuit que le cédant conſerve toujours l'action directe envers ſon débiteur juſqu'à la ſignification du tranſport, laquelle il peut exercer à l'encontre de ſon débiteur.

Cet article nous marque par ces termes, *ſimple tranſport*, la différence qu'il y a entre un tranſport & une délégation qui ſe fait du conſentement du débiteur, en ce que le ſimple tranſport ne ſaiſit point; mais la délégation ſaiſit ſans qu'il ſoit beſoin de ſignification.

La délégation ſe fait lorſque je donne mon débiteur à mon créancier, pour être par lui payé de ce que je lui dois: par exemple, je dois cent écus à Titius, & Caïus me doit pareille ſomme: pour être quitte de cette dette, je délegue Caïus à Titius, & ainſi je me décharge de l'obligation que Titius avoit contre moi; & parce que cette délégation, qui eſt une eſpece de tranſport, ſe fait du conſentement de mon débiteur, elle ſaiſit mon créancier ſans qu'il ſoit beſoin de la ſignifier à Caïus, enſorte que dès-lors mes créanciers ne peuvent plus ſaiſir ce qui m'étoit dû par Caïus.

On demande ſi le ceſſionnaire privilégié peut uſer de ſon privilege comme du droit de *committimus*, contre le débiteur pour l'exécution du

transport ? On répond que le cessionnaire entrant au lieu & place du cédant, il ne peut pas avoir plus de droit que lui. C'est pour cette raison que Charles IX, par son ordonnance touchant la création des juges & consuls, article 3, défend tous transports de cédules, obligations & dettes, faites par les marchands à personnes privilégiées ou autres quelconques qui ne sont sujettes à la juridiction des juges-consuls.

Toutefois par l'ordonnance de l'an 1669, touchant les *committimus*, art. 21, les privilégiés peuvent user du droit de *committimus*, ès causes & procès où ils seront parties principales ou intervenantes, en vertu des transports à eux faits pour dettes véritables, & par actes passés pardevant notaires, & signifiés trois ans avant l'action intentée, desquels transports les privilégiés doivent donner copie avec l'assignation, & en affirmer la vérité en jugement en cas de déclinatoire, s'ils ne sont requis. Et par l'article 22, les privilégiés peuvent se servir de leur privilege en vertu de cessions & transports faits par contrats de mariage, par partages, donations bien & duement insinuées où l'insinuation est requise.

Les transports saisissent, quand ils ont été signifiés avec copie laissée au débiteur, excepté ceux qui sont faits à des enfants, à des héritiers présomptifs, ou à des amis, à dessein de frustrer des créanciers, suivant l'ordonnance du roi Henri IV, qui défend aux juges d'y avoir aucun égard ; ce qui a été jugé par plusieurs arrêts.

L'ordonnance d'Orléans, article 54, défend & déclare nuls tous transports faits à un magistrat, ou juge, ou officier du siege où le procès est pendant, ou à l'avocat, procureur, ou solliciteur de la cause.

ARTICLE CIX.

Si le preneur à cens ou à rentes foncieres peut déguerpir, & comment.

Si aucun a pris un héritage à cens ou rente à certain prix par chacun an, il y peut renoncer en jugement, partie préſente ou appellée, en payant tous les arrérages du paſſé, & le terme enſuivant. Jaçoit que par lettres eût promis payer ladite rente & obligé tous ſes biens : & s'entend telle promeſſe tant qu'il eſt propriétaire : ſinon que par lettres d'accenſement il eût promis mettre aucun amendement, ce qu'il n'eût fait ; ou qu'il eût promis fournir & faire valoir ladite rente, & à ce obligé tous ſes biens, en laiſſant toutefois l'héritage en auſſi bon état & valeur, qu'il étoit au tems de la priſe.

Le ſens de cet article, qui étoit le 191 de l'ancienne coutume, eſt que celui qui a pris un héritage à cens ou à certaine rente ou redevance annuelle, peut déguerpir l'héritage toutefois & quantes qu'il lui plait, & par ce moyen ſe décharger du cens ou de la rente annuelle à laquelle il a pris l'héritage. Mais il faut que le déguerpiſſement ſe faſſe en jugement : la partie (c'eſt-à-dire, le bailleur de l'héritage à cens ou rente) préſente ou duement appellée ; & le preneur eſt obligé de payer tous les arrérages d'icelle rente échus pendant ſa détention, & le terme enſuivant, c'eſt-à-dire, trois mois, quoi-

que par le contrat il fût convenu entre les parties que le paiement se feroit par année.

La raison pour laquelle celui qui déguerpit est obligé de payer le terme ensuivant, est afin que le propriétaire de la terre soit indemnisé de la perte qu'il pourroit faire, ne trouvant pas aussitôt après le déguerpissement de l'héritage, quelqu'un qui le voulût prendre aux mêmes conditions qu'il étoit tenu par celui qui déguerpit; cette renonciation ou déguerpissement se peut faire par procureur fondé de procuration spéciale, & il n'est pas nécessaire que le preneur aille lui-même au jour de l'assignation la faire pardevant le juge.

Il faut encore que le preneur déguerpissant, laisse l'héritage en aussi bon état & valeur qu'il étoit au tems qu'il l'a pris, afin que la condition du bailleur ne soit pas rendue pire qu'elle étoit lorsqu'il a baillé son héritage à rente. Il faut aussi que le preneur exécute les clauses du contrat auxquelles il s'est obligé par le contrat pendant sa jouissance, sinon le bailleur ne seroit pas obligé de recevoir son héritage.

On demande si le preneur, ayant fait des améliorations en l'héritage auxquelles il n'étoit pas obligé, les peut retirer, ou en demander l'estimation au bailleur? On répond que non, à cause de la connoissance qu'il a eue de la rente à laquelle il a pris l'héritage, & que *qui sciens & prudens ædificat in alieno, donare præsumitur. L. cujus per errorem, ff. de R. l.*

Il n'en seroit pas de même de celui qui auroit pris un héritage chargé d'une rente foncière, dont il n'auroit point eu de connoissance au tems de la prise; car à cause de sa bonne foi, il retireroit en déguerpissant, toutes les améliorations qu'il y auroit faites.

Le déguerpiſſement a lieu quoique le premier ſe fût obligé par lettres d'accenſement, c'eſt-à-dire, par le contrat portant priſe à cens ou à rente fonciere, de payer le cens ou la rente à toujours & perpétuellement. La raiſon eſt, que la rente de ſa nature eſt perpétuelle & non rachetable, & partant cette clauſe ſeroit oppoſée inutilement, & ne produiroit aucun effet, non ſeulement de la part du tiers détenteur, mais auſſi de la part du preneur, quoiqu'il eût obligé tous ſes biens, parce que le preneur n'eſt obligé que par une obligation perſonnelle hypothécaire; enſorte que la perſonnelle n'eſt qu'acceſſoire, & l'hypothécaire principale; & ainſi la perſonnelle n'eſt attachée à la perſonne, que tant & ſi longuement qu'il ſera détenteur & poſſeſſeur de l'héritage obligé à la rente; & l'obligation de tous les biens n'a pas plus de force que le contrat de bail d'héritage & de rente fonciere, qui ne produit qu'une obligation perſonnelle *in rem*, qui ſuit la choſe & le poſſeſſeur d'icelle.

Sinon que par lettres d'accenſement.

Cet article nous propoſe deux exceptions, au cas deſquelles le preneur d'un héritage à cens ou à rente ou à autre charge réelle, n'eſt pas recevable au déguerpiſſement.

Le premier eſt, ſi par lettres d'accenſement ou de priſe d'héritage à cens, il a promis mettre amendement ou faire quelques améliorations, leſquelles il n'auroit point faites, ſi ce n'eſt que l'héritage n'eût pu ſouffrir les améliorations portées par le contrat, comme par les inondations, les guerres, les incendies, ou autres cauſes non provenant de la part du preneur; car pour lors il ſeroit reçu au déguerpiſſement, quoiqu'il n'eût pas fait leſdites améliorations,

méliorations, offrant de les faire quand elles pourroient être faites.

La deuxieme eſt, ſi le preneur a promis fournir & faire valoir la rente à laquelle il a pris l'héritage; d'autant que la clauſe renforce l'obligation portée par le contrat, par laquelle le preneur oblige tous ſes biens, quelque changement ou péril qui advienne en l'héritage, & en ce cas, il eſt tenu de payer le cens ou la rente, & faire que le bailleur en jouiſſe; à faute de quoi il peut être pourſuivi par le bailleur ſans diſcuſſion de l'héritage baillé à cens ou rentes, ſur ſes autres héritages en vertu de l'obligation perſonnelle principale jointe à l'hypothécaire. Toutefois le preneur à cens ou à rente n'eſt pas obligé de faire rebâtir à ſes dépens la maiſon qui auroit été ruinée par les inondations, par les gens de guerre, ou par autre force majeure.

Pareillement le preneur à emphithéoſe peut renoncer à l'héritage pour ſe décharger du cens & preſtation annuelle à laquelle il s'eſt obligé.

Il faut ajouter un troiſieme cas, qui eſt, ſi le preneur a renoncé expreſſément par le contrat au déguerpiſſement; ce qu'il peut faire, un chacun pouvant renoncer à ce qui eſt introduit pour ſon utilité.

Cet article ne ſe peut entendre que des rentes foncieres, & non des rentes conſtituées pour leſquelles le débiteur ne peut venir au déguerpiſſement de l'héritage qu'il a hipothéqué, comme nous avons dit ci-deſſus.

ARTICLE CX.

Comment l'acquéreur du preneur à rente peut déguerpir.

Celui qui n'eſt preneur, mais acquéreur

du preneur, à la charge de la rente seulement, sans faire mention d'autres charges, comme de mettre amendement, fournir & faire valoir & laisser l'héritage en bon état, il peut renoncer, pourvu qu'il n'ait promis expressément acquitter & garantir son vendeur & bailleur.

Celui qui n'est preneur.

Par cet article, qui est une suite du précédent; celui qui a acquis un héritage à rente de celui qui l'avoit pris pareillement à la charge de la même rente, peut renoncer à l'héritage aux mêmes clauses & conditions que le preneur, excepté dans les cas suivans.

I. S'il a promis de mettre amendement ou faire l'amélioration, à laquelle étoit obligé le preneur.

II. S'il est obligé de fournir & faire valoir la rente à laquelle il a pris l'héritage du preneur qui s'y étoit obligé; car autrement le premier bailleur ne pourroit pas le prétendre non-recevable au déguerpissement, parce que celui auquel il auroit donné l'héritage, n'auroit pas pu stipuler pour lui, & lui procurer plus d'avantage qu'il ne s'en seroit procuré lui-même, d'autant que *quilibet contrahendo quod suâ interest quærit, non vero quod alterius.*

III. S'il avoit pris l'héritage, à la charge de le laisser en bon état.

IV. Lorsqu'il a pris l'héritage sans s'obliger à mettre amendement, ou de fournir & faire valoir la rente, mais qu'il a promis en termes exprès d'acquitter & garantir son vendeur & bailleur envers le créancier de la rente, supposé que le preneur se fût obligé de fournir & faire valoir la rente, ou de

mettre amendement en l'héritage ; car en ce cas il a renoncé au droit qu'il avoit d'abandonner l'héritage par cette promeſſe d'acquitter & de garantir ; & le créancier de la rente pourroit l'empêcher, lui oppoſant, que ſon vendeur ne le pouvoit faire à cauſe des clauſes & conditions portées par le contrat, & qu'ayant promis l'acquitter & le garantir envers lui, il n'eſt non plus que lui recevable au déguerpiſſement. C'eſt pourquoi cet article ſe doit entendre au cas que le bailleur ſe fût obligé à fournir & faire valoir la rente.

ARTICLE CXI.

En quel cas le répit n'a lieu.

Un répit ne doit avoir lieu contre le dû d'aucun adjugé par ſentence diffinitive & contradictoire, louage de maiſon, arrérages de rentes, moiſſon de grain, & dettes des mineurs contractées avec les mineurs ou les tuteurs pendant leur minorité.

Cet article étoit le 70 de l'ancienne coutume.

Un répit ne doit avoir lieu.

Répit eſt un délai octroyé aux débiteurs, qui pour des pertes conſidérables qu'ils ont ſouffertes, ne peuvent ſatisfaire ſitôt leurs créanciers, afin que pendant ce tems ils ne craignent ni l'empriſonnement de leurs perſonnes, ni l'exécution de leurs biens.

Il falloit autrefois des lettres royaux pour obtenir répit, ſuivant l'ordonnance de François I, art. 32, l'an 1535. Depuis l'ordonn. d'Orléans

de Charles IX, de l'an 1560, art. 61, on a seulement requis que les débiteurs se pourvussent par requêtes présentées aux juges ordinaires qui informassent des pertes & infortunes, pour & en considération desquelles les débiteurs poursuivoient l'entérinement de leurs requêtes, & leur accordassent un délai suffisant pour payer leurs créanciers, eux présens, ou duement appellés.

Mais l'ordonnance de l'an 1669, touchant les répits, article 1, rétablissant celle de François I, a défendu à toutes cours & juges souverains ou inférieurs, de donner aucun terme, répit ou délai de payer, qu'en conséquence des lettres royaux qui leur seront adressées, à peine des nullités des jugemens & d'interdiction en leur nom. Toutefois les juges peuvent, en condamnant au paiement de quelque somme, donner surséance à l'exécution de la condamnation, qui ne peut être que de trois mois au plus, sans qu'elle puisse être renouvellée, suivant ledit article 1.

Les lettres de répit, suivant l'article 4 de cette ordonnance, portent mandement exprès au juge auquel elles sont adressées, qu'en procédant à l'entérinement, les créanciers appellés, il donne à l'impétrant le délai qu'il jugera raisonnable pour payer ses dettes, qui ne peut être que de cinq ans au plus, si ce n'est du consentement des créanciers hypothécaires : cependant il est accordé un délai de six mois au débiteur pour pouvoir poursuivre l'entérinement des lettres de répit, pendant lesquels défenses sont faites à tous huissiers & sergens d'attenter à la personne de l'impétrant, ni de s'adresser à ses meubles meublans servans à son usage.

Ce délai n'est accordé qu'à ceux qui, pour les pertes qu'ils ont faites en leurs biens sans leur faute, ne peuvent pas satisfaire leurs créanciers, comme

la guerre, le naufrage, le feu, les banqueroutes & autres ſemblables; il faut excepter certains cas eſquels le répit n'eſt point accordé, qui ſont:

I. Pour une dette adjugée par ſentence diffinitive & contradictoire, & ce pour l'autorité des jugemens, & parce que le débiteur pour avoir conteſté contre ſon dû, eſt indigne du bénéfice du prince.

II. Pour louage de maiſon & pour moiſſon de grain, parce que ce ſont fruits & revenus de la maiſon & de la terre du créancier, dont le débiteur a joui; & il ne peut en différer le paiement, étant deſtinés pour les alimens du créancier, quoique les grains aient été appréciés, comme il a été jugé par arrêt du 12 mai 1683, ſuivant cet article & l'ordonnance des répits, article 11.

III. Pour arrérages de rentes foncieres, parce qu'ils tiennent lieu des fruits.

Sous le nom de *rentes*, nous entendons les cens & cenſives & rentes foncieres, & non les arrérages de rentes conſtituées, qui ne tiennent point lieu d'alimens; c'eſt pour cela que cette ordonnance ne parle que de rentes foncieres.

IV. Pour dettes de mineurs, leſquelles ſont privilégiées, ſoit contre leurs tuteurs ou autres débiteurs, parce qu'elles ſont deſtinées pour leur nourriture & entretenement, & pour éviter l'aliénation de leurs immeubles; de ſorte que les cotuteurs ne peuvent faire ceſſion pour telles dettes; ainſi il a été jugé par arrêt du 12 ſeptembre 1665, que de deux tuteurs, l'un ayant été contraint ſolidairement pour le reliquat du compte, ſauf ſon recours contre ſon co-tuteur pour ſa part, à laquelle il étoit pareillement obligé, le co-tuteur n'étoit point recevable à faire ceſſion pour la part que l'autre tuteur avoit payée pour lui.

V. Pour dépôt néceſſaire.

VI. Pour dettes procédantes de délit.

VII. Pour marchandiſe priſe ſur l'étape ou en plein marché, à cauſe du privilege du commerce. *Item*, pour achat de vivres & victuailles, comme bled, vin, bétail, &c. en gros & en détail; parce que ce qui eſt deſtiné pour la nourriture des perſonnes eſt privilegié. *Item*, pour poiſſon de mer, frais & ſalé, ſuivant ledit article 11.

VIII. Pour penſion & nourriture d'enfans & écoliers & mineurs, parce que de telles dettes ne ſouffrent aucun délai.

IX. Pour dettes royaux, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts.

X. Pour lettres de change, article 11.

XI. Pour conſignation judiciaire, par pluſieurs arrêts.

Quoique chacun puiſſe renoncer aux droits qui ſont introduits en ſa faveur, néanmoins on ne peut pas valablement renoncer au bénéfice des lettres de répit, par l'article 12 de cette ordonnance.

ARTICLE CXII.

Du privilege des bourgeois de Paris.

Par privilege notoire des bourgeois de Paris, en matiere civile, ne peuvent être les bourgeois de ladite ville contraints plaider ni répondre en défendant ailleurs qu'en la ville de Paris, pour quelque cauſe & privilege que ce ſoit.

Par privilege notoire,

Cet article a été ajouté ſur un privilege ſpécial accordé aux bourgeois de Paris par les rois de

France, Charles le Bel & Louis XII. Conformément à ce privilege, a été jugé en l'ancienne coutume, par arrêt du 14 juin 1560, pour un nommé Cossart, qu'un bourgeois de Paris appellé en reddition de compte de tutele pardevant le juge où il auroit géré la tutele, doit être renvoyé à cause de son privilege, pardevant le prévôt de Paris. Il y a quelque difficulté; savoir, si ce privilege a lieu au cas de la tutele, vu que l'ordonnance de l'an 1667, de la reddition des comptes, art. 2, veut que le tuteur soit poursuivi pardevant le juge qui l'aura commis pour la reddition de ses comptes, sans que les comptes puissent être évoqués ou renvoyés en une autre jurisdiction, sous prétexte d'intervention de créanciers privilégiés: je croirois que ce privilege ne laisse pas d'avoir lieu, d'autant qu'ayant été accordé & confirmé par les rois de France, contre le droit commun, il est présumé avoir été conservé, l'ordonnance n'en faisant point mention.

Ce privilege ne s'étend point aux matieres réelles, comme il a été jugé par l'arrêt de l'an 1605; ensorte que le bourgeois de Paris est tenu aller plaider sur les lieux où sont situées les choses contentieuses, quoique quelques-uns aient prétendu le contraire, comme Guenois & Bacquet.

Ce privilege a lieu pour les matieres criminelles, comme il est porté par le procès-verbal de la réformation de la nouvelle coutume, sur la remontrance faite par le prévôt des marchands pour le tiers état, que quoiqu'en cet article 112, il ne fût fait mention des matieres criminelles, cela toutefois ne pourroit préjudicier à l'avenir aux bourgeois, & que le privilege s'étendroit tant en matieres criminelles que civiles.

Ce privilege a aussi lieu contre toutes personnes ayant droit de renvoi par privilege, comme

les écoliers & supports des universités, & autres qui ne peuvent attirer les bourgeois de Paris, en défendant en vertu de leur privilege ailleurs qu'en cette ville. Toutefois il a été jugé que le privilege des foires de Lyon est plus fort que celui des bourgeois de Paris, & de l'université de cette ville, par arrêt du 19 juillet 1627.

Ce privilege, comme il paroît par cet article, n'a lieu qu'en défendant, & non pas en demandant, c'est-à-dire, lorsque les bourgeois sont demandeurs; car en ce cas, ils sont obligés de suivre la juridiction du défendeur, suivant cette maxime : *Actor forum rei sequitur.*

TITRE VI.

De la prescription.

LA prescription appellée par les jurisconsultes, *usucapio*, *quasi dominii acquisitio per usum*, est l'acquisition du domaine de quelque chose, qui se fait par sa possession continuée sans interruption pendant le tems requis par la loi. Ce domaine s'entend de l'utile & du direct, parce que par la possession on acquiert le même droit en la chose possédée, que le maître y en avoit.

Quatre conditions sont nécessaires pour la prescription, qui sont : I. Que la chose soit prescriptible. II. Que la possession soit continuée pendant le tems requis par la loi. III. La bonne foi de celui qui prescrit. IV. Un titre de possession qui soit suffisant pour acquérir la propriété de la chose possédée. Il est fait mention des trois dernieres conditions dans les deux premiers articles de ce titre. Pour la premiere, elle est sous entendue; car quoi-

que les autres conditions se rencontrent, il est sans doute qu'on ne peut pas prescrire si la chose ne souffre pas la prescription, comme si elle est sacrée ou religieuse, ou si elle étoit du domaine.

Il est traité en ce titre de quelques especes de prescriptions : savoir, des prescriptions qui s'accomplissent par 10 ou 20 ans dans l'art. 113, & dans les 4 suivans, & de quelques-unes au dessous, que nous appellons fins de non-recevoir ; savoir, dans l'article 125 & les deux suivans. De la prescription de 30 ans, dans les articles 118, 120, 123 & 124. L'article 123 fait mention de la prescription de 40 ans. Les articles 119, 121, 122 & 124, parlent de quelques choses qui ne sont point sujettes à la prescription.

Ces quatre conditions sont requises dans les prescription de 10 ou 20 ans, & non pas dans les autres, comme nous marquerons dans l'explication des articles.

Touchant la deuxieme condition qui est la possession, nous observerons que la possession naturelle ne suffit pas; & qu'il n'y a que la possession civile qui puisse causer la prescription, & par ce moyen l'acquisition de la propriété de la chose possédée; c'est pourquoi le créancier ne peut jamais prescrire le gage qui lui a été mis entre les mains, ni le seigneur, le fief de son vassal saisi. Voyez ce que c'est que la possession naturelle, & la possession civile, dans mon introduction à la pratique.

La possession doit être continuée pendant le tems requis par la coutume; mais elle se continue non seulement en une même personne, mais aussi en plusieurs; ensorte que la possession du défunt sert à l'héritier, & se continue en sa personne, pourvu que la chose n'ait été possédée par un autre *medio tempore*; ensorte qu'on conjoint les tems de plusieurs possesseurs pour achever la prescription;

c'eſt ce qu'on appelle acceſſion, conjonction & continuation du tems du poſſeſſeur & de ſes prédéceſſeurs.

La troiſieme condition eſt, que la cauſe de la poſſeſſion ſoit juſte & capable de transférer la propriété de la choſe en la perſonne du poſſeſſeur, comme l'achat, la tranſaction, le legs, la donation & autres ſemblables.

La quatrieme eſt la bonne foi du poſſeſſeur, c'eſt-à-dire, qu'il faut que le poſſeſſeur d'une choſe en ait acquis la poſſeſſion de celui qu'il en croyoit le maître, & qu'il croyoit avoir le pouvoir d'en diſpoſer à ſa volonté. Cette bonne foi n'eſt requiſe par le droit civil qu'au commencement de la poſſeſſion; mais par le droit canon, *cap. fin. ext. h. t.* que nous ſuivons en cette partie, pour rendre une poſſeſſion ſuffiſante pour acquérir au poſſeſſeur la propriété de la choſe poſſédée, il faut que la bonne foi ſe trouve dès le commencement de la poſſeſſion juſqu'à l'accompliſſement de la preſcription; autrement ſa poſſeſſion ſeroit furtive & vicieuſe, & il ſeroit obligé en conſcience à la reſtitution de la choſe ſur peine de péché mortel, *can. ſi quod* 33, *quæſt.* 3, comme il a été jugé par arrêt de la grande chambre de relevée, le 25 janvier 1675, rapporté dans le journal du palais, part. 4, page 297.

Ce qui avoit été jugé auparavant par un ancien arrêt du 10 juillet 1593, remarqué par Charondas en ſes réponſes, liv. 13, chap. 49.

Ce qui eſt prouvé par l'article 115 en ces termes, *au déçu du tiers détenteur*: cet article voulant que l'acquéreur d'un héritage preſcrive l'hypotheque conſtituée ſur l'héritage pour la ſûreté d'une rente, au cas que la rente ſoit payée par celui qui l'a conſtituée au déçu de cet acquéreur.

D'où il s'enſuit que celui qui veut ſe ſervir de

la poſſeſſion juſte de ſon auteur, ſoit à titre particulier ou univerſel, doit auſſi être en bonne foi, avec cette diſtinction toutefois, que le vice de l'auteur à titre univerſel, empêche la preſcription en la perſonne de ſon ſucceſſeur; enſorte qu'il n'eſt pas capable de la commencer, quelque juſte cauſe qu'il eût d'ignorer le vice de la poſſeſſion de celui auquel il ſuccede à titre univerſel. Mais le vice de l'auteur particulier n'empêche pas que celui qui lui ſuccede, ne puiſſe commencer la preſcription, s'il ignore la mauvaiſe foi de ſon auteur.

Touchant cette condition, il faut obſerver qu'elle n'eſt requiſe que dans la preſcription de 10 ou 20 ans; car dans la preſcription de 30 ans, elle n'eſt pas néceſſaire, puiſque le poſſeſſeur acquiert la propriété de la choſe par une poſſeſſion trentenaire, ſans qu'il juſtifie le titre de ſa poſſeſſion, pourvu qu'il n'ait pas un titre contraire à l'acquiſition de la propriété de la choſe, comme nous dirons ſur l'article 118 ci après.

ARTICLE CXIII.

De la preſcription d'un héritage ou d'une rente fonciere, par 10 ou 20 ans.

Si aucun a joui & poſſédé héritage *ou rente*, à juſte titre & de bonne foi, tant par lui que par ſes prédéceſſeurs, dont il a le droit & cauſe, franchement & ſans inquiétation, par dix ans entre préſens, & vingt ans entre abſens, âgés & non privilégiés, il acquiert preſcription dudit héritage *ou rente*.

Tant par lui que par ſes prédéceſſeurs.

Pour interprétation de cet article, qui étoit le 66 de l'ancienne coutume changé, nous obſerverons :

I. Que ces termes, *tant par lui que par ſes prédéceſſeurs*, ſe doivent rapporter à la jouiſſance, & non pas à la bonne foi, ſuivant ce que nous avons remarqué ſur ce titre & l'article ſuivant ; d'autant que la bonne foi n'eſt pas requiſe pour la preſcription, tant en la perſonne du poſſeſſeur, que de ſes prédéceſſeurs, ſi ce n'eſt que le poſſeſſeur ſoit acquéreur à titre univerſel ; ainſi il n'eſt pas néceſſaire que le vendeur ait commencé ſa poſſeſſion juſtement, afin que l'acheteur la puiſſe preſcrire ; car l'acheteur peut, par ſa bonne foi, commencer la preſcription, & l'accomplir, ſa bonne foi continuant pendant tout le tems de ſa poſſeſſion : & au cas que le vendeur ait été en bonne foi, l'acheteur ſe ſervira du tems de ſa poſſeſſion ; & ſi la poſſeſſion du vendeur étoit vicieuſe dans ſon commencement, l'acheteur pourra commencer & accomplir la preſcription *ex ſuâ perſonâ*, §. *diutinâ. inter venditorem. inſtit. de uſucap. l.* 14, *l.* 25, *ff. eod. d. tit. l.* 2, §. 19 *& ſeq. ff. pro empt. l.* 13, §. 1, *ff. de acquir. poſſeſſ. l.* 14, *ff. de diverſ. & temporal. præſcript.*

On ne doute point que la bonne foi ne ſoit requiſe pendant tout le tems de la poſſeſſion pour la preſcription de 10 ou 20 ans. La doctrine des arrêts nous l'enſeigne, le journal du palais, au 4 tome, en rapporte un arrêt de la grand'chambre en l'audience de relevée, le 25 janvier 1695, qui l'a jugé ainſi en notre coutume.

II. Que la poſſeſſion ne doit point être interrompue, mais qu'elle doit être continuée pendant le tems de dix ou vingt ans ; autrement il n'y auroit pas lieu à la preſcription. Or l'interruption

de la poſſeſſion ſe fait en deux manieres ; ſavoir, naturellement ou par acte naturel, lorſque le poſſeſſeur eſt chaſſé de la poſſeſſion de la choſe qu'il poſſede, ſans qu'il y ſoit reſtitué par complainte : & civilement par voie civile d'action & conteſtation, appellée en cet article *inquiétation* ; enſorte qu'une ſimple ſignification faite à la requête d'un créancier à un tiers détenteur, ſavoir, que l'héritage par lui détenu lui eſt hypothéqué, ou qu'il lui appartient, & qu'il proteſte ſe pourvoir contre lui en déclaration d'hypotheque, n'eſt pas ſuffiſante pour interrompre la preſcription, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1620, cité par les commentateurs, & par autre arrêt du 22 janvier 1655, rapporté par du Freſne, liv. 8, chap. 8.

La raiſon eſt, que la ſimple dénonciation ne produit pas la mauvaiſe foi, laquelle n'eſt préſumée qu'après conteſtation en cauſe, le poſſeſſeur ayant lieu de croire que la choſe lui appartient, & que ſon adverſaire n'y a aucun droit, vu que ſa prétention ne paroit fondée ſur aucun titre.

III. Que la preſcription de dix ou vingt ans, dont il eſt parlé en cet article, a lieu ſeulement contre ceux qui ſont majeurs de 25 ans, & non privilégiés, comme ſont les égliſes & les eccléſiaſtiques pour les biens dépendans de leurs bénéfices, leſquels ne ſe preſcrivent que par quarante ans, & les femmes mariées, contre leſquelles la preſcription ne court point pour leurs héritages vendus par leurs maris ſans leur conſentement, du vivant de leurs maris, comme il a été jugé par arrêt en la quatrieme chambre des enquêtes, le 12 juillet 1631, remarqué par Brodeau ſur M. Loüet, lettre P, chap. 1.

La raiſon eſt, que l'action que la femme pourroit intenter, tomberoit par réflexion de garantie contre ſon mari ; ce qui eſt un ſujet légitime pour

excuſer la femme de ne l'avoir pas fait du vivant de ſon mari. Voyez mon commentaire.

IV. Que la rente dont eſt parlé en cet article, s'entend de la rente fonciere dont eſt chargé un héritage.

ARTICLE CXIV.

De la preſcription d'une rente fonciere, ou conſtituée, ou d'une hypotheque.

Quand aucun a poſſédé & joui par lui & ſes prédéceſſeurs, deſquels il a le droit & cauſe, d'héritage, *ou rente*, à juſte titre, & de bonne foi, par dix ans entre préſens, & vingt ans entre abſens, âgés, & non privilégiés, franchement & paiſiblement, ſans inquiétation d'aucune rente ou hypotheque; tel poſſeſſeur dudit héritage, *ou rente*, a acquis preſcription contre toutes rentes ou hypotheques *prétendues ſur ledit héritage ou rente.*

Quand aucun a poſſédé.

Cet article qui étoit le 67 de l'ancienne coutume, ſe doit entendre, tant de la rente fonciere que de la rente conſtituée, pourvu que le poſſeſſeur qui prétend avoir preſcrit, n'ait pas ſuccédé à titre univerſel à celui qui a conſtitué la rente; car en ce cas, il faudroit 40 ans pour preſcrire contre la rente, tant fonciere que conſtituée.

La rente fonciere ſe peut bien preſcrire, ſuivant cet article, quoique le cens ſoit impreſcriptible, & ſuivant l'article 124 ci-après.

La raiſon de la différence eſt, que dans la cons-

tume de Paris toutes les terres ſont réputées relever de la ſeigneurie entre les limites de laquelle elles ſe trouvent ſituées, à moins que le propriétaire d'icelles ne prouve qu'il les tient en franc-aleu. De-là vient qu'on dit communément qu'il n'y a point de terre ſans ſeigneur.

Ainſi il ſuffit qu'un ſeigneur faſſe voir qu'un héritage eſt dans l'étendue de ſa ſeigneurie, pour pouvoir valablement prétendre le droit de cens ſur icelui, & par conſéquent les lods & ventes qui en ſont une ſuite; & le propriétaire ne ſeroit pas recevable à prouver que jamais il n'auroit payé de droits à aucun ſeigneur, ni lui, ni ſes prédéceſſeurs dans l'héritage.

Au contraire, une terre peut n'être point chargée de rente fonciere, puiſque la même rente fonciere eſt impoſée ſur un héritage contre ſa nature, ainſi que toutes les ſervitudes & charges réelles. C'eſt pourquoi celui qui prétend qu'un héritage eſt chargé envers lui de rente fonciere, ou de quelque charge réelle & annuelle, doit le juſtifier par titres; & à faute d'en avoir fait la demande dans 10, 20 ou 40 ans, tels droits ſont preſcrits.

Entre âgés & non privilégiés.

Cette queſtion s'eſt préſentée au grand-conſeil; ſavoir: ſi la preſcription de l'action hypothécaire de dix ou vingt ans pouvoit courir contre un prodigue? Elle a été conſultée: meſſieurs de Fourcroy, le Verrier, du Pré, Raviere Laurencher & Guyot du Chêne, ont été d'avis que la preſcription pouvoit courir. Voici la raiſon de leur conſultation: *on ne trouve pas que par aucune loi ou diſpoſition de coutume, ceux qui ſont interdits d'aliéner pour cauſe de prodigalité, ſoient réputés privilégiés à l'égard de la preſcription pour empêcher qu'elle ne coure contre eux. Il n'y a de privilégiés à*

cet égard que les hôpitaux, l'égliſe, & ceux qui ſont abſens hors du royaume pour les affaires de l'état : les mineurs ſont exceptés ſous un autre titre exprimé par la coutume, qui eſt des non âgés. Il eſt vrai que l'on étend cette exception à ceux qui ſont interdits pour fureur ou foibleſſe d'eſprit, parce que pro infantibus habentur, *& qu'ils ſont abſolument incapables d'agir. Mais à l'égard des prodigues, ils ſont ſeulement ors d'état de diſpoſer de leurs biens, & non pas de déduire leurs actions en jugement.*

Cette conſultation m'ayant été communiquée pour ſavoir mon avis, j'ai cru que la preſcription ne peut point courir contre le prodigue après ſon interdiction, nonobſtant la déférence que j'ai pour le ſentiment de nos anciens, auſſi éclairés que ceux qui ont ſigné cette conſultation. La raiſon principale de cette réſolution eſt, que la preſcription de dix ou vingt ans, ne peut point courir contre le mineur. *L. ult. C. in quib. cauſ. in integr. reſtitut. neceſſ. non eſt.* Et partant elle ne court point auſſi contre le furieux, lequel eſt réputé abſent, *l.* 124, *in fine, ff. de R. I.* enſorte que tous les docteurs conviennent, que la preſcription ne court point contre lui, & il y auroit bien plus de raiſon d'admettre la préſcription contre le mineur que contre le furieux, vu que le mineur a aſſez de connoiſſance pour empêcher le cours de la preſcription contre ſes droits, & que *furioſi nullus eſt conſenſus. l. furioſi ff. de R. I.*

Le prodigue après ſon interdiction eſt comparé au furieux, en ce qui regarde l'adminiſtration de ſes biens, *l.* 7, §. 12, *ff. quib. ex cauſ. in poſſeſſ. eat. l.* 1, *ff. de curat. fur.* Dans la loi 40. *ff. de R. I,* le juriſconſulte Ulpian ne met aucune différence entre le furieux & le prodigue ; en voici les termes : *Furioſi, vel ejus cui bonis interdictum eſt, nulla voluntas eſt.* C'eſt pourquoi la loi veut, qu'à

celui qui eſt reconnu furieux ou prodigue, le juge donne un curateur pour l'adminiſtration de ſes biens, & l'un & l'autre ne peuvent point aliéner leurs biens, ni en ſouffrir l'aliénation, ſans les formalités de juſtice, entre leſquelles ſont le décret du juge avec connoiſſance de cauſe, *l.* 11, *ff. de reb. eor.*

Ce qui confirme encore cette opinion eſt, que la preſcription eſt une eſpece d'aliénation, ſuivant la loi *alienationis ff. de V. S. alienationis verbum, etiam uſucapionem continet : vix eſt enim ut non videatur alienare, qui patitur uſucapi ;* parce que, ſelon la loi 1, *in fine c. de fundo dot.* l'aliénation *eſt actus per quem dominium transfertur.* D'où il s'enſuit, que ce qui ne peut être aliéné, ne peut être preſcrit, *l.* 24 *ff. de uſucap, ubi lex inhibet uſucapionem, bona fides poſſidenti nihil prodeſt*, dit le juriſconſulte dans cette loi.

Que ſi nous recherchons la raiſon pour laquelle la preſcription ne court point contre le mineur; ſavoir, que par la foibleſſe de l'âge il tomberoit facilement dans la perte de ſes biens, ſi on ſouffroit que ſes biens & ſes droits puiſſent être preſcrits, nous trouverons qu'elle a lieu à l'égard du prodigue, lequel, quant à l'adminiſtration de ſes biens, eſt cenſé dépourvu de connoiſſance & d'entendement. Ainſi par toutes ces raiſons, il n'y a aucune différence entre le mineur, le furieux & le prodigue, ſur le ſujet de la preſcription de 10 ou de 20 ans.

Il eſt vrai que dans d'autres choſes, la condition du mineur & du prodigue eſt meilleure que celle du furieux, vu qu'ils peuvent acquérir, parce qu'ils peuvent conſentir, mais que le furieux ne peut donner aucun conſentement. *L.* 5, *ff. de R. I.*

Quant à ce qui eſt dit dans la conſultation, qu'il n'y a aucune loi ou diſpoſition de coutume, qui

réputé privilégiés ceux qui sont interdits ; cette raison n'est d'aucune considération, vu qu'il n'y a aucune loi qui déclare les furieux exempts de la prescription ; & ils en sont exempts, non pas seulement parce que *pro infantibus habentur*, vu que les mineurs en sont exempts, mais par d'autres raisons, lesquelles ont lieu, tant pour les furieux que pour les prodigues, & par conséquent ils doivent être compris dans une même décision.

Par ces raisons, je fus d'avis que la prescription ne pouvoit courir contre un prodigue après son interdiction ; ce qui fut jugé ainsi par arrêt du grand conseil, du 23 juin 1687, contre M. Damon, qui m'avoit consulté.

ARTICLE CXV.

Exception de l'article précédent.

Et a lieu ladite prescription, supposé que ladite rente soit payée par celui qui l'a constituée, ou autre, au déçu du tiers-détenteur. Toutefois si le créancier de la rente a eu juste cause d'ignorer l'aliénation, parce que le débiteur de ladite rente seroit toujours demeuré en possession de l'héritage par le moyen de location, rétention d'ufufruit, constitution de précaire, ou autres semblables, pendant ledit tems la prescription n'a cours.

Et a lieu ladite prescription.

Cet article veut que la prestation des arrérages d'une rente fonciere, ou d'une rente constituée, par celui qui l'a constituée, ou par autre, qui lui

auroit succédé en l'héritage chargé de cette rente, n'empêche pas que l'acquéreur de bonne foi ne prescrive cette rente; ce qui est conforme à la loi *pomponius* 29 *ff. quib. mod. usufr. amit.* Avant la réformation de l'ancienne coutume, à laquelle cet article a été ajouté, il avoit été jugé pour & contre la prescription en ce cas par plusieurs arrêts remarqués par M. Louet & son commentateur, lettre P, chap. 2.

Cet article contient une exception à l'article précédent, qui est, que si le créancier de la rente a eu juste cause d'ignorer l'aliénation de l'héritage, parce que le débiteur de la rente seroit toujours demeuré en possession de l'héritage sujet à icelle pendant le tems requis pour l'accomplissement de la prescription, en ce cas, la prescription ne court point contre lui; comme si le débiteur de la rente avoit pris à rente l'héritage qu'il auroit vendu, ou si par le contrat de rente il s'en étoit réservé la jouissance, ou fait un constitut ou précaire, comme nous avons dit ci-devant, déclarant qu'il se retient la possession de l'héritage pour & au nom de l'acquéreur. La raison est; 1°. qu'il n'y a point de prescription sans possession; & dans tous ces cas, l'acquéreur n'auroit point possédé, puisqu'on suppose que le vendeur auroit toujours continué de jouir de la chose vendue; 2°. qu'en tous ces cas, on ne pourroit pas accuser de négligence le créancier de la rente foncière ou de la rente constituée, puisqu'ayant toujours vu l'héritage en la possession de son débiteur, il n'a point été en droit d'agir contre un tiers, qu'il ne connoissoit pas pour acquéreur de l'héritage sur lequel il avoit hypotheque.

De cet article, il s'ensuit que l'action hypothécaire n'auroit pas lieu en la personne du tiers détenteur, contre une rente pour laquelle l'héritage seroit affecté, s'il avoit eu connoissance de cette

rente lors de ſon acquiſition, ou du paiement & continuation des arrérages d'icelle, ou s'il avoit reconnu cette rente en paſſant titre nouvel ou condamnation, parce qu'en ce cas, le tiers détenteur étant obligé perſonnellement, ne peut preſcrire contre ſon titre, quelque longue que ſoit ſa poſſeſſion, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts remarqués par nos docteurs.

Ainſi l'action hypothécaire ſe preſcrit par 10 ou 20 ans, contre le créancier qui a droit d'hypotheque ſur quelque héritage ſur le tiers-acquéreur d'icelui, de bonne foi, & non par celui qui eſt perſonnellement obligé à la rente, lequel ne preſcrit que par quarante ans.

Pareillement, l'héritier de celui qui a conſtitué la rente, ne peut preſcrire que par quarante ans, enſorte toutefois qu'il ſe ſert du tems de la poſſeſſion de ſon auteur, comme nous avons dit ci-deſſus.

ARTICLE CXVI.

De ceux qui ſont réputés préſens.

Sont réputés préſens ceux qui ſont demeurans en la ville, prévôté & vicomté de Paris.

Sont réputés préſens.

Cet article nous marque que ceux qui ſont en même bailliage, ſénéchauſſée ou province, ſont réputés préſens touchant la preſcription : ainſi la preſcription de dix ans a lieu, ſuppoſé que le créancier & l'acquéreur, tiers détenteur d'un héritage, ſoient demeurans dans une même province, quoique dans des villes différentes, & quoique la choſe dont eſt queſtion ſoit ſituée dans

une province éloignée des domiciles des parties, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1650, remarqué par M. Ricard. La raison qu'en rend Charondas est que, qui voit son adversaire, ou le peut connoître à cause de son domicile, ne peut s'excuser de n'avoir pu le poursuivre pour l'héritage ou le droit réel qu'il prétendroit lui appartenir.

La même question s'est depuis présentée; savoir, quelle coutume il faut suivre, ou celle du domicile de l'acquéreur de l'héritage, ou celle de la situation de l'héritage: par arrêt donné en la grand'chambre le 28 juin 1682, au rapport de monsieur Lotin, il a été jugé qu'il faut suivre la coutume du lieu où l'héritage est situé; pour moi, je ne serois pas de cet avis. Voyez mon commentaire sur cet article.

Il faut ici faire une distinction pour concilier les arrêts, lorsqu'il est question de savoir si un héritage, ou l'hypotheque qu'on a sur cet héritage, peut être prescrit par cinq ans, ou par dix ans entre présens, & vingt ans entre absens, ou s'il faut trente ans ou quarante ans pour acquérir la prescription; pour lors, il faut avoir recours à la coutume de la situation de l'héritage; car s'il est en Anjou ou au Maine, l'acquéreur aura acquis prescription de toutes les hypotheques créées depuis trente ans, par le seul laps de cinq années; si l'héritage est situé dans la coutume de Paris, l'acquéreur ne pourra prescrire la propriété ou les hypotheques, que par une possession de dix ans entre présens, & vingt ans entre absens, avec titre & bonne foi, & par trente années sans titre; & si l'héritage est en Normandie, l'acquéreur ne peut acquérir prescription que par quarante années.

Mais quand il est certain qu'un héritage ou une hypotheque a pu être prescrit par dix ans entre présens, ou vingt ans entre absens, selon la cou-

tume de ſa ſituation, & qu'il s'agit de ſavoir ſi la preſcription a été acquiſe par dix ans, pour lors on ne regarde que le domicile des deux parties, ſans avoir égard à la ſituation de l'héritage; & ainſi, ſi pendant les dix années l'acquéreur & le propriétaire, ou créancier de l'héritage ont été domiciliés dans le même bailliage royal, par exemple, dans la prévôté & vicomté de Paris, ou dans le bailliage de Meaux, la preſcription eſt acquiſe par dix années, quoique l'héritage ſoit ſitué dans l'Anjou, dans le Maine ou dans le Lyonnois. Mais ſi l'une des parties étoit domiciliée à Meaux, & l'autre à Paris, il faudroit vingt années pour acquérir la preſcription: cela concilie nettement l'arrêt de 1659 & celui de 1682. Dans le premier, il étoit queſtion de ſavoir s'il falloit que l'héritage fût ſitué dans le même bailliage que le domicile des parties, pour acquérir preſcription par dix ans entre préſens; on a jugé que non, & qu'il ne falloit regarder que le domicile des parties: dans l'arrêt de 1682, il étoit queſtion de ſavoir s'il falloit conſidérer la coutume de la ſituation de l'héritage, ou celle du domicile de l'acquéreur, pour ſavoir ſi on avoit pu preſcrire par 10 ans, ou par 20 ou 40 ans, & on a jugé qu'il falloit ſuivre la coutume de la ſituation de l'héritage.

ARTICLE CXVII.

De la preſcription contre le douaire.

En matiere de douaire, la preſcription commence à courir du jour du décès du mari ſeulement, entre âgés & non privilégiés.

En matiere de douaire.

De cet article il s'enſuit que la femme peut

demander ſon douaire après la mort de ſon mari, à celui qui ſe trouve poſſeſſeur de l'héritage obligé & hypothéqué au douaire, quoiqu'il en ait joui du vivant du mari par 30 ans & plus; & même la veuve eſt recevable d'en faire la demande de dix ou vingt ans après le décès de ſon mari, comme il a été jugé par arrêt en la chambre de l'édit, le 5 avril 1685, rapporté par M. Louet, lettre D, chap. 20, & par Montholon, arrêt 9, parce que la femme ne peut agir pour la conſervation de ſon douaire du vivant de ſon mari. Que ſi la veuve paſſoit en ſecondes noces, quoiqu'elle retombât en la puiſſance d'un nouveau mari, toutefois la preſcription ne laiſſeroit pas de courir contre elle du jour du décès de ſon précédent mari.

La preſcription ne peut auſſi courir contre les enfans auxquels le douaire eſt propre, du vivant de leur pere, enſorte même que la vente par décret des héritages ſujets au douaire faite par leur pere, ne leur peut point préjudicier, parce que *contrà non valentem agere non currit preſcriptio*, comme il a été jugé par arrêt en la cinquieme chambre des enquêtes, le 8 juin 1590, rapporté par M. Louet, *loco citato*. Et en ce cas, les enfans peuvent interjetter appel après le décès de leur pere, du décret fait ſur les héritages ſujets au douaire; ſi c'eſt par ſentence, ou à ſe pourvoir par requête civile, ſi c'eſt par arrêt. La raiſon eſt que les enfans ne peuvent agir ni s'oppoſer pour le douaire du vivant de leur pere, parce qu'il eſt incertain s'il aura lieu, ou s'ils ſe porteront héritiers de leur pere?

On demande ſi la preſcription du douaire peut courir contre les enfans du vivant de leur mere, après le décès de leur pere.

Par l'ancienne coutume, la preſcription ne commençoit à courir contre les enfans pour le douaire qu'après le décès de leur mere. Mais pour la nou-

velle coutume en cet article, la preſcription pour le douaire commence à courir contre les enfans du jour du décès de leur pere, en cas qu'ils ſoient majeurs. La raiſon eſt que dès ce jour-là, la propriété du douaire leur eſt acquiſe, quoique l'uſufruit en ſoit réſervé à leur mere pendant ſa vie, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts, & notamment par arrêt du 24 juillet 1676, en la grande chambre, au rapport de monſieur du Bois, rapporté dans le journal des audiences. Que ſi les héritages ſujets au douaire ſont vendus après le décès du pere, c'eſt aux enfans à s'y oppoſer; autrement il n'y ſeroient plus recevables, comme il a été jugé par arrêt de l'audience en la grand'chambre à huis clos le 5 mars 1653, remarqué par Brodeau ſur monſieur Louet, lettre D, chap. 20. Que ſi le décret a été fait du vivant du pere, les enfans doivent interjetter appel après ſon décès, du decret, ſaiſie réelle & établiſſement de commiſſaire, & de tout ce qui s'en eſt ſuivi, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts rapportés par Bacquet, au traité des droits de juſtice, chap. 16, nombre 72.

Toutefois il y a un cas qui ſert d'exception à cette regle, auquel la preſcription pour le douaire ne commence à courir contre les enfans majeurs qu'après le décès de leurs pere & mere; ſavoir, quand la mere s'eſt obligée ſolidairement avec ſon mari à la vente des biens ſujets au douaire, comme il a été jugé par arrêt du 16 janvier 1652, au rôle d'Amiens, rapporté dans le premier tome du journal des audiences.

La même queſtion a été jugée depuis de la même maniere en la troiſieme chambre des enquêtes, le 7 août 1655, remarqué dans le journal des audiences, *loco citato*. La raiſon eſt, que la mere ſurvivant le pere, il eſt incertain ſi les enfans ſe porteront ſes héritiers, ou s'ils renonceront à ſa ſucceſſion;

ſucceſſion ; car s'ils appréhendent ſa ſucceſſion, ils ne peuvent pas ſe pourvoir contre la vente de l'héritage ſujet au douaire, à la garantie de laquelle leur mere s'eſt obligée, les enfans étant tenus des faits & obligations de leur mere en qualité de ſes héritiers.

Mais s'ils y renoncent, & qu'ils aient auſſi renoncé à celle de leur pere, ſe tenant au douaire, en ce cas ils peuvent faire caſſer la vente des biens ſujets au douaire, par quelque tems que l'acquéreur en ait joui après le décès de leur mere ; la raiſon eſt, qu'on ne peut point leur imputer le tems que l'acquéreur les a poſſédés, puiſqu'ils ne pouvoient pas l'empêcher, la mere ayant la jouiſſance de tels biens de ſon vivant : ainſi on leur auroit oppoſé la fin de non-recevoir agiſſant du vivant de leur mere.

Cette diſtinction eſt à préſent ſuivie au palais, enſorte que le douaire ſe preſcrit contre les enfans du vivant de leur mere au premier cas, & au ſecond, il ne ſe peut preſcrire.

ARTICLE CXVIII.

De la preſcription de trente ans ſans titre.

Si aucun a joui, uſé ou poſſédé d'un héritage, *ou rente, ou autre choſe preſcriptible*, par l'eſpace de trente ans, continuellement, tant par lui que par ſes prédéceſſeurs, franchement, publiquement, & ſans aucune inquiétation, ſuppoſé qu'il ne faſſe apparoir de titre, il a acquis preſcription entre âgés & non privilégiés,

Si aucun a joui.

Nous observerons en interprétation de cet article, qui étoit le 68 de l'ancienne coutume, que pour la prescription de trente ans, il ne faut que deux conditions ; savoir, que la chose soit prescriptible, & que la possession soit continuée pendant trente ans sans interruption ; ensorte que, puisque le titre de la possession n'est pas requis, la bonne foi n'est pas aussi nécessaire, & la mauvaise foi du possesseur prouvée par celui auquel auroit véritablement appartenu un héritage, ne feroit aucun obstacle à la prescription ; ensorte que le chap. dernier, *ext. de præscript.* n'est pas gardé en notre coutume, ni même dans les autres coutumes, ni la regle contenue *in cap. possessor. de R. I. in 6*, en ces termes : *Possessor malæ fidei nullo tempore non præscribit, & is qui præscribit in ullâ temporis parte rei alienæ conscientiam habere debet.*

Toutefois si le possesseur de quelque héritage ou droit réel a quelque titre de sa possession qui soit vicieux ou contraire à la possession en qualité de maître & de propriétaire, il ne peut pas prescrire par trente ans, ni même par cent ans ; la raison est, qu'on ne peut prescrire contre son titre, *præstat non habere titulum, quàm habere vitiosum*, dit Dumoulin.

C'est pour cela que le sujet censier, ou le vassal, ne peut prescrire contre son seigneur le cens, ou la foi & hommage, quoiqu'il n'ait jamais rien payé au seigneur, ou qu'il ne lui ait jamais fait le serment de fidélité. Pareillement celui qui a acquis un héritage à la charge du douaire, ne peut jamais prescrire cette charge par quelque tems que ce soit.

C'est aussi pour cette raison qu'un héritier ne peut prescrire une chose héréditaire qui n'a pas

été diviſée entre les cohéritiers, par quelque tems qu'il l'ait poſſédée ; car ce n'eſt pas parce-que *habuit conſcientiam rei alienæ*, puiſque la mauvaiſe foi du poſſeſſeur n'empêche pas la preſcription de 30 ans, ceux qui ſe ſont emparés des biens d'autrui avec violence, les pouvant preſcrire par cet eſpace de tems. *L.* 3 *&* 4, *l. de præſcript.* 30, *vel* 40 *annor.*

Mais parce que le titre d'héritier met un obſtacle invincible à la preſcription, d'autant que ce titre veut que toutes les choſes de la ſucceſſion ſoient diviſées & partagées entre tous les héritiers : & partant dès-lors que quelqu'un déclare que ſa poſſeſſion eſt fondée ſur le titre d'héritier, il déclare en même tems qu'il renonce à la preſcription de la choſe poſſédée à ce titre, comme il a été jugé par une infinité d'arrêts.

ARTICLE CXIX.

Les rentes conſtituées à prix d'argent ſont rachetables à toujours.

Faculté de racheter rente conſtituée à prix d'argent, ne ſe peut preſcrire par quelque laps de tems que ce ſoit ; mais ſont telles rentes rachetables à toujours, encore qu'il y ait cent ans.

Faculté de racheter.

Le ſens de cet article eſt, que celui qui eſt débiteur d'une rente conſtituée à prix d'argent, peut toutes fois & quantes ſe décharger d'icelle, en rembourſant le créancier du ſort principal & des arrérages qui en ſont dus, & le créancier ne peut l'empêcher, quoiqu'il y ait cent ans (& plus), *quod ſupplendum.*

La raiſon eſt, que la faculté de racheter rente conſtituée eſt naturelle & eſſentielle au contrat de conſtitution, & demeure toujours en la puiſſance du débiteur, & partant eſt impreſcriptible; & le débiteur peut quand il voudra ſe délivrer de payer l'intérêt auquel il s'eſt obligé en conſtituant la rente, par le rembourſement du ſort principal. Que ſi cette faculté étoit ôtée par le contrat, il ſeroit uſuraire, & il ne faut pas que le tems faſſe ce que les parties n'ont pu faire par leurs conventions.

Il en faut dire de même des rentes dues & payables en bled & froment, & autres grains, leſquelles ont été réduites en argent, & réglées au taux des rentes payables en argent, par l'ordonnance de Charles IX l'an 1565, & ont été déclarées rachetables toujours par pluſieurs arrêts.

ARTICLE CXX.

Faculté de racheter héritage ou rente fonciere ſe preſcrit par trente ans.

La faculté donnée par contrat de racheter héritage ou rente de bail d'héritage à toujours, ſe preſcrit par trente ans entre âgés & non privilégiés.

Faculté donnée par contrat.

Le ſens de cet article eſt, que ſi quelqu'un vend ſon héritage à la charge de le pouvoir racheter toujours pour le même prix, ou s'il donne ſon héritage à raiſon de certaine rente payable en argent, ou autrement, comme en grains, volailles ou autres eſpeces ſemblables, par chacun an (ce qu'on appelle rente de bail d'héri-

lage), avec faculté au preneur de racheter la rente quand il voudra ; cette faculté se prescrit par trente ans.

La raison est, que la rente de bail d'héritage est non rachetable de sa nature, & que la faculté du rachat, stipulée dans un contrat, ne produit qu'une action personnelle, laquelle s'éteint par cet espace de tems : ensorte que l'action étant éteinte, il n'y a plus lieu de se servir de la convention apposée au contrat, qui devient inutile pour n'en pouvoir demander l'exécution.

Ces termes ; *entre âgés & non privilégiés*, ont été expliqués ci-dessus en l'article 113.

ARTICLE CXXI.

Exception de l'article précédent.

Ce que dessus n'a lieu ès rentes de bail d'héritages sur maisons assises en la ville & fauxbourgs de Paris, lesquelles rentes sont à toujours rachetables, si elles ne sont les premieres après le cens & fonds de terre.

Ce que dessus n'a lieu.

Cet article contient une exception du précédent, qui est que les rentes de bail d'héritage sur maisons sises en cette ville de Paris & fauxbourgs d'icelle, sont à toujours rachetables par un privilege spécial, si elles ne sont les premieres après le cens & fonds de terre ; car le cens ne se peut racheter, étant une marque de la directe seigneurie emportant lods & ventes, comme nous avons dit ci-dessus sur le titre deuxieme ; non plus que les rentes foncieres ou surcens qui sont créés après le cens ; ainsi la rente fon-

ciere à laquelle le preneur à cens aura baillé son héritage, ne se peut racheter, même sur maisons sises en cette ville & fauxbourgs de Paris.

ARTICLE CXXII.

Le rachat des legs pitoyables sur maisons de cette ville ne se peut prescrire.

Legs pitoyables de rentes en deniers, grains ou autres especes sur une maison de la ville de Paris & fauxbourgs d'icelle, sont rachetables au denier vingt, sans que ledit rachat se puisse prescrire, ores qu'il fût dit par le testateur non rachetable. En faisant toutefois faire le remploi en autres héritages, ou autres rentes.

Legs pitoyables de rentes.

Quoique les dernieres volontés, principalement quand elles sont faites pour causes pieuses, soient très-favorables, toutefois elles ne peuvent pas faire que les legs faits sur des maisons situées en cette ville & fauxbourgs de Paris, ne puissent être rachetées par les propriétaires d'icelles; ce qui a été fait en faveur des bourgeois de Paris, afin qu'ils puissent entretenir leurs maisons, & les augmenter & embellir, en leur permettant le rachat des rentes de bail d'héritage; & cet article est fondé sur les ordonnances des rois de France Philippe I, Charles VII, Henri II & Charles IX.

Mais au cas que le rachat se fasse de legs pitoyable, celui qui le fait est obligé non-seulement au remploi, mais aussi d'en répondre, suivant

l'ordonnance de l'an 1441, article 30, à moins qu'il ne soit fait par l'avis des marguilliers & habitans de la paroisse, ou chefs de communauté ou administrateur d'icelle. La raison est, que l'église jouit du privilege des mineurs, le rachat des rentes desquels ne peut être fait légitimement sans remploi.

Les arrérages de ces rentes ne se prescrivent que par 30 ans, & non pas par cinq ans, comme il a été jugé par arrêts des années 1599 & 1613, & par d'autres arrêts du parlement de Toulouse.

Néanmoins on remarque un arrêt du parlement de Paris, du 10 juillet 1638, qui a jugé au contraire, qu'ils se prescrivoient par cinq ans comme ceux des rentes constituées; mais Henri, qui le rapporte au tome 1, liv. 4, de ses arrêts, dit qu'il a été rendu sur des particularités, en sorte qu'il ne tire point à conséquence.

Sont rachetables au denier vingt.

La coutume veut que le rachat des rentes assignées sur maisons de la ville & fauxbourgs de Paris se fasse à raison du denier vingt, & non à raison du denier douze, auquel les rentes constituées étoient lors de la réformation de la coutume. La raison est, que ces rentes sont estimées foncieres & non constituées en faveur de l'église; & le denier vingt étoit en ce tems le denier approchant le plus du revenu des héritages.

La difficulté est, savoir à raison de quel denier le rachat en doit être fait. Brodeau est d'avis qu'il se doit faire encore au denier vingt. La question s'étant présentée en l'audience de la grand'chambre, le vendredi 18 juin 1683, il a été jugé qu'elles sont rachetables au denier vingt-six, en confirmant la sentence du châtelet de Paris.

ARTICLE CXXIII.

Si le cens ſe preſcrit.

Cens portant directe ſeigneurie eſt preſcriptible par ſeigneur contre ſeigneur, & ſe peut preſcrire par trente ans contre âgés & non privilégiés ; & par quarante ans contre l'égliſe, s'il n'y a titre ou reconnoiſſance dudit cens, ou que le détenteur ait acquis l'héritage à la charge dudit cens.

Cens portant directe ſeigneurie.

Cet article porte en termes fort intelligibles qu'un ſeigneur peut preſcrire le cens dû ſur un héritage contre un autre ſeigneur par 30 ans, &c. Et il contient deux exceptions ou cas, auſquels le cens eſt impreſcriptible par ſeigneur contre ſeigneur.

Le premier eſt, lorſqu'un des ſeigneurs a titre ou reconnoiſſance par laquelle il peut faire voir que le cens lui eſt dû. Le deuxieme eſt, ſi le détenteur de l'héritage ſujet au cens, a acquis cet héritage à la charge du cens payable à un tel ſeigneur ; car ce contrat d'acquiſition ſert de titre à ce ſeigneur, & empêche qu'un autre ſeigneur puiſſe preſcrire le cens par quelque tems qu'il en ait été payé.

Voilà à mon avis le véritable ſens de cet article, & on ne peut pas l'interpréter autrement : cependant ces deux exceptions ſont contraires à l'uſage ; car il eſt conſtant, & on ne doute point, qu'un ſeigneur ne puiſſe preſcrire le cens contre un autre ſeigneur ; ce qui arrive lorſque deux ſeigneurs ont leurs ſeigneuries enclavées

l'une dans l'autre, enſorte qu'un héritage ſe trouvant entre ces deux ſeigneuries, & le détenteur d'icelui ayant payé le cens à l'un d'eux pendant trente années, le ſeigneur qui aura été reconnu, aura preſcrit la directe ſur l'autre; enſorte qu'il ne ſera pas recevable d'alléguer, tant contre le ſeigneur qui aura preſcrit, que contre le ſujet cenſier, qu'il a des titres qui juſtifient ſa mouvance, où même que le ſujet cenſier ou ſes prédéceſſeurs dans l'héritage ont acquis l'héritage à la charge du cens envers lui, parce qu'il a laiſſé perdre ſes droits au profit d'un autre ſeigneur dont les loix protegent la diligence à ſon préjudice : il ne peut en imputer la faute à d'autres qu'à lui, & il ne peut point contraindre le propriétaire de l'héritage de lui payer aucuns droits, un héritage ne pouvant relever de deux ſeigneurs. Toutefois Brodeau ſur cet article, prétend que la preſcription du cens n'a pas lieu par ſeigneur contre ſeigneur dans les deux cas mentionnés en cet article; mais l'uſage eſt plus fort que ſon opinion.

Il en eſt du cens comme de la dixme; car les laïques ne peuvent jamais preſcrire le droit de payer la dixme contre un curé auquel elle eſt due, quoique la qualité & la quotité annuelle ſe puiſſent preſcrire. Toutefois un curé peut preſcrire contre un autre curé par l'eſpace de quarante ans, ſuivant le chapitre *ad aures 6 extrà de præſcript.*

[L'auteur a bien expliqué le véritable ſens de l'article; mais il a tort de dire que l'uſage eſt au contraire; car il eſt certain dans l'uſage comme dans la diſpoſition de la loi, qu'il y a une grande différence entre la preſcription du cens, & la preſcription de la propriété d'un héritage; à l'égard d'un héritage, il peut être preſcrit par une poſſeſſion de trente années, ſans titre entre majeurs, nonobſtant tous les titres du véritable

propriétaire ; mais à l'égard du cens, il ne peut être prescrit par le paiement qui en est fait pendant trente années à un autre qu'au véritable seigneur, lorsque le véritable seigneur a un titre qui doit être, ou le bail à cens, ou une reconnoissance du cens de la part du détenteur, comme une déclaration passée au terrier du seigneur, ou un contrat de vente fait à la charge du cens envers le véritable seigneur ; ces trois sortes de titres empêchent que la possession du cens pendant trente années ne puisse former une prescription contre le véritable seigneur, par la raison que dans ce cas il y a de la mauvaise foi, au moins de la part du sujet censier, qui va reconnoître un autre seigneur que celui envers lequel il est obligé, soit par son contrat d'acquisition, ou par le bail à rente, ou la reconnoissance passée par lui ou par ses auteurs : car s'il va reconnoître cet autre seigneur volontairement & sans y être contraint, ce ne peut être que dans un esprit de fraude pour se soustraire à son véritable seigneur ; si au contraire, il est poursuivi par un autre seigneur que celui qui lui est indiqué par ses titres, il doit dénoncer les poursuites à son véritable seigneur ; & s'il ne le fait pas, c'est une marque qu'il agit de mauvaise foi, & les titres reclament perpétuellement contre cette fraude, pour empêcher que par ce moyen le sujet censier ne puisse se soustraire à son véritable seigneur pour se livrer à un autre ; & c'est à cause du devoir & de la fidélité que le sujet doit à son seigneur connu & dénommé dans les titres, que la coutume décide nettement que le cens ne peut point être prescrit par seigneur contre seigneur, lorsqu'il y a titre ou reconnoissance de cens, ou que le détenteur a acquis à la charge du cens. Et il n'y a point d'usage contraire à cette loi, qui est très-claire & très-nette : l'auteur lui-même en est convenu.

dans ſon grand commentaire. On peut voir encore M. Dupleſſis, traité du franc-aleu, chap. 1, nomb. 3, pages 111 & 112 de la ſeconde édition, & M. de Lauriere ſur ledit article.

Et ainſi de la part du ſujet cenſier, ſoit qu'il y ait titre ou non, le cens eſt impreſcriptible; & de la part d'un autre ſeigneur, il ne peut être preſcrit qu'au cas qu'il n'y ait point de titre.

Il y a plus de difficulté de ſavoir ſi un ſeigneur peut preſcrire la directe contre un autre ſeigneur ſur un héritage tenu en fief. Je crois que la directe ſeigneurie ne ſe peut pas preſcrire par trente ans ſur un fief, comme ſur un héritage tenu à cens par ſeigneur contre ſeigneur.

La raiſon de la différence eſt, que le ſeigneur qui reçoit le cens pendant trente ans, de celui qui n'étoit pas ſon ſujet cenſier, a été pendant ce tems dans une continuelle poſſeſſion, laquelle a pu facilement être interrompue par l'autre ſeigneur qui y avoit intérêt; mais il n'en eſt pas de même de la directe ſeigneurie ſur le fief ſervant, dont la poſſeſſion conſiſte dans la foi & hommage qui ne ſe rend par le vaſſal qu'une fois en ſa vie, & principalement dans les anciens aveux & dénombremens, & dans les anciens titres de la tenure d'un fief: ainſi quoique le vaſſal d'un ſeigneur eût fait la foi & hommage à un autre ſeigneur, & qu'il lui eût payé ſes profits féodaux, & que ſon ſucceſſeur dans le fief en eût fait autant, & que la poſſeſſion de ces deux vaſſaux eût duré ſoixante ans & plus, toutefois je ne croirois pas que ce ſeigneur eût preſcrit contre celui qui auroit des titres plus anciens de la tenure du fief, le fief ſe trouvant dans l'étendue de ſa ſeigneurie; mais il faudroit un tems immémorial, & pluſieurs aveux & dénombremens.

La plus commune opinion eſt que la directe

féodale peut être prescrite entre majeurs, pourvu que, outre le laps de tems, il y ait trois mutations suivies de saisie féodale de la part du seigneur qui acquiert la prescription, sans que le véritable seigneur ait fait aucune diligence].

ARTICLE CXXIV.

Si le droit, la quotité & les arrérages du cens se prescrivent.

Le droit de cens ne se prescrit par le détenteur de l'héritage contre le seigneur censier, encore qu'il y ait cent ans, quand il y a titre ancien ou reconnoissance faite dudit cens. Mais se peut la quotité du cens & arrérages prescrire par trente ans entre âgés & non privilégiés.

Le droit de cens.

Cet article contient une regle générale; savoir, que le cens est imprescriptible par le détenteur d'un héritage sujet au cens, contre le seigneur dans la seigneurie duquel il est situé, par la raison que nous avons rendue ci-devant sur l'article 114.

Ce qui a lieu, quoique le seigneur ne fasse apparoir aucuns titres, parce que c'est au détenteur à justifier qu'il possede sa terre allodialement dans les provinces où les terres sont possédées, ou à titre de fief ou de censive, & non pas au seigneur du territoire dans lequel elles sont situées.

Ce qui a été jugé par arrêt du 17 mars 1608, remarqué dans la conférence de M. Gilles Fortin, sur l'article 223. Quoique cet article 124 contienne ces termes (*quand il y a titre ancien ou reconnoissance faite dudit cens*); car on ne doit pas conclure de-là infailliblement que le cens

soit prescriptible par le détenteur contre le seigneur censier, quand il n'a aucun titre ni reconnoissance du cens, d'autant que les raisons prises *à contrario sensu* ne sont pas infaillibles, & qu'on n'en tire ordinairement que de très-mauvaises conséquences.

Quoique le sens soit imprescriptible par le détenteur d'un héritage sujet au cens contre le seigneur censier, par quelque tems que ce soit, néanmoins la quotité d'icelui se prescrit par trente ans, entre âgés & non privilégiés; en sorte que si celui qui devroit au seigneur douze deniers de cens par chaque année, n'en avoit payé que huit deniers pendant trente ans, le seigneur ne pourroit pas à l'avenir l'obliger à payer un plus gros cens, parce qu'il l'auroit prescrit.

Quoique le cens soit imprescriptible par le sujet censier contre le seigneur, toutefois au contraire un seigneur peut prescrire le cens contre celui qui possede sa terre en franc aleu, par une possession de trente ans, c'est à dire, au cas que ce seigneur ait reçu du propriétaire du franc-aleu le cens, comme tenant sa terre à titre de cens.

La raison est, que toute terre est présumée relever de quelque seigneur dans la coutume de Paris; & cette présomption étant aidée par une possession de trente ans, on n'admet point de titre au contraire, y ayant lieu de croire que le propriétaire de cet héritage a bien voulu le tenir à cens du seigneur, dans l'étendue des terres duquel il se trouve, ou même qu'il lui a vendu ce droit.

ARTICLE CXXV.

Prescription annale contre les médecins, chirurgiens & apothicaires.

Les médecins, chirurgiens & apothicaires doivent intenter leurs actions dedans un an, & après ledit an ne sont recevables.

Les médecins & chirurgiens.

Cet article & les 126, 127 & 128, sont au lieu du dernier de l'ancienne coutume, quelques mots changés.

Il est dit dans cet article, que les médecins, chirurgiens & apothicaires doivent intenter action pour leurs salaires & pour médicamens fournis dans l'an; ce qui se doit entendre de la maladie pour laquelle ils sont dus, & non pas de la derniere maladie, en cas qu'ils eussent assisté une personne dans plusieurs maladies; parce que comme ce sont plusieurs dettes qui sont ainsi contractées, la prescription d'un an commence à la fin de chaque maladie; ensorte que les salaires d'une maladie peuvent être prescrits, que ceux d'une maladie suivante ne le seront pas.

Ce qui est à la fin de cet article, qu'après l'an ils ne seront plus recevables, n'est pas observé, d'autant que les médecins, chirurgiens & apothicaires peuvent toujours faire demande de ce qui leur est dû pour leurs salaires & médicamens, mais avec cette différence, que quand ils font leur demande dans l'an, ils sont crus à leur serment pour la quantité de leurs visites à l'egard des médecins, & pour la quantité & la qualité

des médicamens à l'égard des chirurgiens & apothicaires; ensorte que le défendeur ne seroit pas recevable d'alléguer qu'il les auroit payés & satisfaits, à moins qu'il ne demandât d'en faire preuve par témoins, ce qui seroit accordé; car le serment n'est jamais déféré qu'en cas que l'action ou les défenses proposées contre, ne se puissent pas prouver autrement, comme par preuve testimoniale, ou par écrit & reconnoissance.

Au contraire, quand les médecins, chirurgiens ou apothicaires n'intentent pas leur action dans l'an, ils ne peuvent pas demander d'en être crus à leur serment, mais ils peuvent déférer le serment à leur partie, & l'obliger de jurer devant le juge qu'il les a payés.

La raison est, que la présomption est contre les médecins, chirurgiens ou apothicaires, lesquels sont censés avoir reçu le paiement de leurs salaires, n'étant pas à croire qu'ils eussent attendu si long-tems pour en faire la demande; & telle présomption fait présumer de la mauvaise foi en leur personne.

Les visites des médecins se taxent ordinairement à trente sols pour chacune; cependant quand la maladie a été longue, & qu'il y en a un nombre considérable, le juge les modere selon la qualité des débiteurs à une certaine somme en bloc & en tâche, comme on dit vulgairement; ensorte que quelquefois ils n'en ont pas plus de quinze sols pour chaque visite, & quelquefois moins, quand les débiteurs sont indigens.

ARTICLE CXXVI.

Prescription de six mois.

Marchands, gens de métier, & autres vendeurs de marchandises & denrées en détail, comme boulangers, pâtissiers, couturieres, selliers, bouchers, bourreliers, passementiers, maréchaux, rotisseurs, cuisiniers & autres semblables, ne peuvent faire action après les six mois passés du jour de la premiere délivrance de leurdite marchandise ou denrée, sinon qu'il y eût arrêté de compte, sommation & interpellation judiciairement faite, cédule ou obligation.

Marchands, gens de métier.

Pour l'interprétation de cet article, nous observerons que tous les marchands dont il est fait mention, peuvent intenter leur demande dans quelque tems que ce soit, ainsi que nous avons dit pour les médecins sur l'article précédent; mais avec cette différence, que l'usage du châtelet est, que quand les médecins viennent dans l'an, le juge s'en rapporte à leur serment pour ce qui leur est dû; mais que pour les marchands exprimés dans cet article & autres, le juge ne s'en rapporte pas à leur serment, mais au serment de celui qui est assigné, en cas qu'il dise avoir payé; car comme la plus grande partie des gens de métier sont de mauvaise foi, & que quand ils ont fait quelque travail, on n'exige pas

d'eux une reconnoissance du paiement qu'on leur auroit fait, & que ce seroit une chose trop incommode, & la présomption étant contre eux, y ayant lieu de croire qu'ils ont été payés; c'est pourquoi ordinairement le serment est déféré au défendeur, à moins qu'il n'y ait arrêté de compte, sommation ou interpellation judiciairement faite, cédule ou obligation; car en ce cas, la présomption du paiement fait cesseroit.

ARTICLE CXXVII.

Prescription d'un an.

Drapiers, merciers, épiciers, orfévres, & autres marchands grossiers, maçons, charpentiers, couvreurs, barbiers, serviteurs, laboureurs & autres mercenaires, ne peuvent faire action ni demande de leur marchandise, salaire & services après un an passé, à compter du jour de la délivrance de leur marchandise ou vacation, s'il n'y a cédule, obligation, arrêté de compte par écrit, ou interpellation judiciaire.

Drapiers, merciers.

Il faut dire sur cet article, qui a été mis au lieu du dernier de l'ancienne coutume, ce que nous avons dit sur l'autre; savoir, que ceux qui y sont énoncés peuvent intenter leur action dans l'an ou après l'an, & que le juge s'en rapporte toujours au serment du défendeur, lorsqu'il dit avoir payé, même à l'égard des serviteurs, & je l'ai vu juger plusieurs fois au châtelet en la chambre civile.

Il se juge de même à l'égard des maîtres par-

culiers pour des enseignemens de sciences ; ensorte que ceux auxquels ils font demande de leurs salaires, sont crus à leur serment ; & M. le Lieutenant civil le jugea ainsi l'année derniere.

Quant aux professeurs publics des colléges, ils jouissent de ce privilege, qu'ils sont reçus à leur serment dans les actions qu'ils intentent dans l'an après qu'ils ont discontinué leurs enseignemens, à l'égard de ceux qu'ils poursuivent pour cet effet. Il y a quelques années que M. le Camus, lieutenant civil au châtelet, étendit la prescription annale à deux ans, par une ordonnance en forme de réglement pour l'avenir, qui fut affichée dans cette ville ; ensorte que les professeurs publics sont crus à leur serment lorsqu'ils font leur demande de leurs salaires dans deux ans, à compter du jour que leurs écoliers les ont quittés.

ARTICLE CXXVIII.

Les cabaretiers n'ont point d'action pour vin vendu par assiette en leur taverne.

N'ont les taverniers & cabaretiers aucune action pour vin, ou autres choses par eux vendues en détail par assiette en leurs maisons.

Les cabaretiers n'ont point d'action.

Notre coutume, en cet article, a dénié toute action aux taverniers & cabaretiers, pour vin & autres choses vendues par assiette en leurs maisons ; ensorte qu'ils ne peuvent faire aucune demande de ce qui leur est ainsi dû, & ils ne peuvent pas même exiger valablement des obligations & cédules pour dettes ainsi contractées ; &

la cour, par arrêt du 17 décembre 1584, remarqué par les commentateurs, déclara nulle une cédule faite par un habitant d'un lieu au profit d'un cabaretier, pour dépense de bouche faite en sa taverne. La coutume d'Estampes, en l'art. 154, défend expressément aux hôteliers, cabaretiers & tavernierſ, de prendre cédules & obligations des habitans des lieux, pour telle cause.

De cet article il s'ensuit, que les cabaretiers ne peuvent pas déférer le serment à ceux qui leur doivent pour la cause contenue en cet article; car pour déférer le serment, il faut avoir droit de poursuivre & d'intenter action, le serment ne se déférant qu'en conséquence de l'action & en défaut de preuve.

TITRE VIII.

Du retrait lignager.

LE retrait lignager dont il est traité en ce titre septieme de notre coutume, est un droit par lequel un parent du côté & ligne duquel l'héritage vendu est échu au vendeur, peut retirer l'héritage des mains de l'acquéreur pour le conserver dans la famille.

Ce droit est pur coutumier, introduit & établi en France par l'usage & le droit commun, & non par les loix romaines ou par les ordonnances des rois de France; c'est pourquoi il n'a pas lieu par toutes les provinces de droit écrit; il n'est observé que dans celles où l'usage l'a introduit.

Le retrait demi denier n'est pas une autre espece de retrait; mais il est compris sous le retrait lignager.

Touchant le retrait lignager, nous observe-

rons dans les articles qui ſont contenus dans ce titre, les conditions requiſes pour la validité du retrait, les choſes qui peuvent tomber dans le retrait lignager; ceux qui peuvent uſer du retrait, & les effets du retrait; & ce que le retrait demi-denier a de particulier.

Les conditions néceſſaires pour la validité du retrait, ſont expliquées dans les articles 129, 130, 131, 132, 135, 136, 137, 138, 140 & 146.

Les choſes qui ſont ſujettes au retrait, & les cas eſquels le retrait a lieu ou non, ſont expoſés dans les articles 133, 143, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 & 159.

Les articles 141, 142 & 158, font mention de ceux qui ſont recevables au retrait.

Les effets du retrait ſont expliqués dans les articles 134 & 139.

Le retrait de mi-denier eſt traité dans les articles 155, 156 & 157.

ARTICLE CXXIX.

Quand aucun a vendu & tranſporté ſon propre héritage, *ou rente fonciere* à perſonne étrange de ſon lignage du côté & ligne dont ledit propre héritage, *ou rente fonciere*, lui eſt venu & échu par ſucceſſion, il eſt loiſible au parent lignager dudit vendeur, du côté & ligne dont eſt venu & échu ledit héritage *ou rente fonciere*, de demander & avoir par retrait lignager icelui héritage *ou rente*, dedans l'an & jour que l'acheteur en a été enſaiſiné, s'il eſt tenu en cenſive, ou qu'il ait

été reçu en foi & hommage, s'il eſt tenu en fief, en rembourſant ledit acheteur de ſon ſort principal & loyaux-couts.

Quand aucun a vendu.

Cet article qui eſt au lieu des 172 & 174 articles de l'ancienne coutume, nous marque quelques conditions néceſſaires pour exercer valablement le retrait lignager.

Premierement, il faut que la choſe ſujette à retrait ſoit vendue ou aliénée par acte équipollent à la vente par le propriétaire, enſorte qu'il y ait argent baillé, ou choſe tenant lieu de prix, comme ſi un héritage propre a été donné en paiement d'une dette pécuniaire; car hors la vente il n'y a pas lieu au retrait, comme en échange, donation, ou en toute autre cauſe tranſlative de propriété; ainſi ce mot *tranſporté* eſt ſynonyme avec *vendu* en cet article.

La vente s'entend d'une vente parfaite, & qui n'eſt pas réſolue par le conſentement des parties avant l'action intentée en retrait.

Le retrait a lieu en vente faite ſous condition, lorſque la tradition s'en eſt enſuivie, & non autrement.

Il auroit lieu auſſi, quoique la vente fût faite à la charge d'être réſolue, au cas que les lignagers intentaſſent leur action en retrait.

Le retrait a lieu en cas de vente faite avec faculté de rachat, & l'an & jour court du jour de l'enſaiſinement ou de l'inveſtiture pendant le tems de la grace. Voyez mon commentaire ſur cet article, *gl.* 1.

Le retrait n'a point lieu en donation, quoique rémunératoire, ou faite avec quelque charge, comme de fournir des alimens au donateur, par la raiſon que telle donation n'eſt pas une véritable

vente, l'intention des parties n'ayant pas été de vendre; c'eſt la diſpoſition de la coutume de Nivernois, titre des fiefs, article 43; ce qui a été jugé ainſi par arrêt du 1 mars 1610.

Par autre arrêt du 5 mars 1615, il a été jugé au contraire qu'il y avoit lieu au retrait dans l'eſpece de la vente de moitié d'une maiſon à des religieux, moyennant la ſomme de mille livres comptant, & d'une penſion viagere de quatre cents cinquante livres pendant la vie du vendeur, & de celle de cent livres pendant la vie de ſon pere & de ſa ſœur.

Au cas d'une tranſaction, il n'y a point lieu au retrait, à moins que par les circonſtances, il ne paroiſſe que l'intention des parties a été d'empêcher le retrait, ſous prétexte d'une tranſaction.

Le retrait a lieu quand le vaſſal s'eſt joué de ſon fief, ſuivant l'article 51.

Son propre héritage ou rente.

Ce mot *propre* ſe prend pour l'héritage ou autre immeuble qui eſt échu par ſucceſſion directe ou collatérale, lequel par ce moyen a été rendu propre en la perſonne de celui auquel il eſt échu; enſorte qu'il n'eſt pas néceſſaire que le propre ſoit ancien pour donner ouverture au retrait par la vente qui en ſeroit faite.

Par deux arrêts, l'un de l'an 1600, & l'autre de l'an 1633, il a été jugé que l'héritage échu à un collatéral par ſucceſſion, & par lui vendu, étoit ſujet au retrait. Voyez mon commentaire ſur l'article 141.

Le retrait a lieu dans peu de coutumes en vertu d'acquêts, comme dans celle du Maine; & Dumoulin appelle ces coutumes iniques & odieuſes.

L'héritage venant de douaire eſt propre paternel, & partant par la vente il échet en retrait au profit des parens paternels.

Il n'y a pas lieu au retrait au cas de la vente d'une succession dans laquelle il y ait un propre compris dans la vente.

Offices ne sont sujets à retrait de quelque nature qu'ils soient, quoiqu'ils aient fait souche en la famille; le parlement de Rouen juge au contraire pour les offices domaniaux.

Cet article s'entend des rentes foncieres & non rachetables.

C'est une question si le retrait a lieu au cas de l'amortissement de la rente fonciere non rachetable; plusieurs tiennent l'affirmative: pour moi, j'estime au contraire que le retrait n'a point lieu, parce que par le moyen du rachat elle ne subsiste plus, & les lignagers ne la peuvent pas faire revivre, étant une fois éteinte.

Le retrait a lieu en vente de fiefs en l'air, de cens & censives, & d'autres charges réelles, comme droits de terrages, champarts, de la rente emphytéotique, & autres. *Item*, de la remise de la mouvance féodale faite par le seigneur à son vassal, comme il a été jugé par arrêt du 15 mai 1619; ce qui ne peut avoir lieu que dans les coutumes dans lesquelles la mouvance féodale peut être tenue séparément des domaines du fief, & comme un fief en l'air.

Le retrait a lieu pareillement en cas de la vente d'une justice, soit conjointement ou séparément d'une terre à laquelle elle étoit annexée;

A personne étrange.

C'est-à-dire, que le propre ait été vendu à une personne qui ne soit pas de la ligne de laquelle il étoit échu au vendeur; comme si un propre paternel est vendu à un frere utérin.

Que s'il est vendu à un de la ligne, quelque éloigné qu'il soit en degré du vendeur, il ne

un parent lignager, il s'enſuit qu'il ne peut être cédé par le retrayant à un étranger; *ſecùs* du retrait féodal, lequel eſt ceſſible.

Demander & avoir par retrait.

L'action en retrait eſt mixte, perſonnelle *in rem ſcripta*; néanmoins elle eſt plus perſonnelle que réelle, enſorte que la perſonnalité attire la réalité, & l'aſſignation doit être donnée pardevant le juge du domicile de l'acquéreur; ainſi jugé par pluſieurs arrêts.

Quelques coutumes en diſpoſent autrement; mais elles doivent être reſtreintes dans leur territoire.

Cette action, comme perſonnelle, peut être intentée pardevant meſſieurs des requêtes.

L'action peut être intentée contre celui qui ſe trouve détenteur de l'héritage au tems de l'action, ou contre le premier acquéreur, ſuivant la diſpoſition de la coutume de Reims, & de quelques autres; mais dans celles qui n'en parlent point, il ſemble que l'action doit plutôt être intentée contre le détenteur, d'autant que les concluſions du retrait ne peuvent être formées contre celui qui ne poſſede plus.

Les juges préſidiaux ne peuvent connoître de cette action en dernier reſſort; ainſi jugé par les arrêts.

Pluſieurs eſtiment que le retrayant eſt tenu de retirer tous les héritages vendus par une même vente & pour un même prix; & que l'acquéreur n'eſt pas tenu de conſentir au retrait pour une partie; d'autres tiennent l'opinion contraire, que je trouve plus conforme à l'eſprit de nos coutumes; car ſi le retrait a été introduit pour conſerver les héritages dans les familles, on ne peut point contraindre un parent de retirer les héri-

tages qui ne ſont pas de la ligne ; & il ſe doit faire une évaluation des héritages propres, & de ceux qui ne le ſont pas, ſans mettre un parent lignager dans l'impuiſſance d'exercer le retrait. Voyez mon commentaire ſur cet article. *gloſ.* 5.

Dedans l'an & jour.

Notre coutume donne un an & jour pour le retrait, afin que le jour de l'information ou de l'inveſtiture ne ſoit point compris dans ce tems, & que le retrayant ait un an entier pour faire ſa demande ; enſorte que ſi l'aſſignation échet le lendemain de l'an ainſi compté, le demandeur en retrait n'y eſt pas recevable, comme il a été jugé par arrêt du 6 décembre 1586, remarqué par Tronçon ſur cet article ; & partant ſi l'enſaiſinement eſt fait le dernier jour de l'an à huit heures du matin, le retrayant pourra intenter ſon action de retrait, enſorte que l'aſſignation échet le dernier jour de l'année ſuivante, parce que *dies termini non computatur in termino* ; ce qui ſe doit entendre ſeulement *de termino à quo*, & non pas *de termino ad quem*, comme il a été jugé par arrêt du 25 mars 1656.

Que ſi l'action eſt intentée dans l'an & jour, & qu'elle ſoit diſcontinuée & non pourſuivie, elle ſera preſcrite après ce tems, ſuppoſé qu'elle ne ſoit conteſtée ; mais ſi elle eſt conteſtée, elle ſe proroge par le moyen de la conteſtation juſques à trois ans, comme il a été jugé par arrêt du 17 novembre 1557, remarqué par Tournet ſur cet article.

Il faut dire au contraire que pour le retrait féodal l'inſtance non conteſtée ne périt que par trois ans, parce qu'à proprement parler ce n'eſt pas une action, mais une déclaration de la volonté faite par le ſeigneur, ſavoir qu'il veut rete-

nir & réunir à ſa table un fief venant originairement de lui, laquelle faculté lui compete *ſuo jure*; & par la loi de l'inveſtiture, *non in vim conſuetudinis, retractus feudalis connaturalis eſt ipſi feudo, originaliter ipſi exiſtens à primis conſtitutionibus feudorum*, dit Dumoulin ſur cette coutume, §. 13, *gloſ. I, num. 8*, & comme il a été jugé par arrêt de l'an 1612, rapporté par M. Loüet, let. I, chap. 2, *in fine*.

Il n'y a point de reſtitution pour quelque cauſe que ce ſoit, pour avoir laiſſé paſſer l'an & jour ſans avoir intenté l'action en retrait.

Que l'acheteur a été enſaiſiné.

Voyez ſur l'article ſuivant.

En rembourſant ledit acheteur.

Le retrayant eſt tenu rembourſer l'acquéreur de ſon principal, c'eſt-à-dire, du prix de la vente, & des loyaux-coûts, avec cette différence que le rembourſement de ſon principal ſe doit faire dans les vingt-quatre heures de la ſentence adjudicative du retrait, ſuivant l'article 136, & que celui des loyaux-coûts ne ſe fait qu'après la liquidation d'iceux, & non dans les vingt-quatre heures.

Les loyaux-coûts ſont les frais & dépenſes faites pour l'acquiſition, entre leſquels on met:

Premiérement, le ſupplément du prix que l'acheteur auroit fait, ou volontairement, comme ſi le vendeur étoit mineur, & que depuis étant parvenu à ſa majorité, l'acheteur lui eût donné quelques deniers de ſupplément pour ratifier la vente, comme il a été jugé par arrêt du 19 mars 1564, cité par Charondas ſur l'article 36, ou par force & par ordonnance de juſtice, comme ſi le vendeur avoit été léſé d'outre moitié de juſte prix, & que l'acheteur eût été condamné de payer le ſupplément du juſte prix au vendeur.

En second lieu, le vin du marché, & les épingles de la femme; car on donne ordinairement quelque chose à la femme pour donner son consentement lorsqu'il s'agit de la vente d'un propre de la femme, ou pour ne pas empêcher son mari de faire ce qu'il auroit droit de faire sans ce consentement, lorsqu'il vend un héritage de la communauté.

Ce qui a été donné aux entremetteurs, c'est à-dire à ceux qui se mêlent de trouver des vendeurs & des acheteurs lorsqu'on en a besoin. *Item*, les frais du notaire.

En troisieme lieu, les droits seigneuriaux, comme sont les quints, les lods & ventes, & autres semblables, lesquels doivent être payés à l'acquéreur suivant la quittance qu'il en a tirée du seigneur.

On demande si tels droits devroient être payés, en cas que l'acquéreur n'en eût point payé, ou parce qu'ils lui auroient été remis par le seigneur, ou parce qu'il auroit été exempt de les payer par privilege en vertu de sa qualité, comme s'il est secretaire du Roi, & que l'héritage soit dans la mouvance du roi? Tournet, sur l'article 138, remarque deux arrêts du 14 mai 1552, & l'autre du 8 juin 1606, par lesquels il a été jugé qu'ils devoient être payés: toutefois il a été jugé, au contraire, par arrêt du 18 décembre 1668, contre le sieur Truchot, rapporté dans la seconde partie du journal du Palais; ensorte que les droits, en ce cas, doivent être payés par le retrayant au roi ou à l'engagiste: c'est le sentiment de Tiraqueau, & de M. Charles Dumoulin.

Il faut dire, au contraire, que si l'acquéreur devoit des droits seigneuriaux, & qu'ils lui eussent été remis en tout ou en partie par le seigneur, le retrayant seroit obligé de les rembourser en entier, tout de même que si l'acquéreur les avoit déboursés.

La raiſon eſt, que le retrait lignager que nos coutumes ont introduit pour conſerver les héritages anciens dans les familles, fait paſſer la vente de la perſonne du vendeur en celle du retrayant, comme ſi véritablement le retrayant avoit acquis immédiatement du vendeur, ſans avoir égard à celui ſur lequel le retrait eſt exercé, comme dit M. Charles Dumoulin ſur le tit. 1, §. 22 de la nouvelle coutume, nomb. 5 : *transfert emptionem in retrahentem perindè ac ſi retrahens immediatè emiſſet ab ipſo venditore, & primus emptor non eſt amplius in conſideratione, &c.*

Et ainſi le retrayant ſe trouvant le véritable acquéreur, & devant les droits ſeigneuriaux, rien ne peut le diſpenſer de les payer au ſeigneur, & le privilégié ne perd rien que l'occaſion de jouir de l'effet de ſon privilége ; mais quand le ſeigneur a remis ſes droits, & en a donné quittance, l'acquéreur étant ſubrogé en ſon droit, les peut exiger du retrayant ; au lieu que quand le ſeigneur n'a fait aucune remiſe de ſes droits, mais ſouffert ſeulement l'exécution du privilége de l'acquéreur, pour lors le ſeigneur n'ayant point tranſmis ſon droit à l'acquéreur, ſi ce privilége de l'acquéreur ceſſe par la ſurvivance du retrayant, le ſeigneur ſe trouve en état d'exiger ſes droits ſeigneuriaux, comme il auroit pu faire, ſi dans l'origine l'acquéreur n'avoit point été un privilégié, parce qu'en ce cas, c'eſt le retrayant qui eſt ſeul le véritable acquéreur, & le premier ne doit plus être conſidéré.

Que ſi le premier acquéreur avoit vendu à un autre l'héritage propre du vendeur dans l'an & jour, en ce cas, il ſeroit tenu rembourſer les droits ſeigneuriaux payés par le ſecond acquéreur, comme il a été jugé par deux arrêts des années 1504 & 1561, cités par Charondas ſur l'art. 137.

Le ſentiment de Charondas eſt une erreur ; comme l'acquéreur ne peut rien innover au préjudice des lignagers pendant l'an & jour, il ne peut auſſi vendre, & ſuppoſé qu'il ait vendu lorſque le retrait ſurvient dans l'an & jour de la premiere vente, le retrayant retirant *ex primo contractu*, la ſeconde vente devient abſolument nulle & réſolue, comme faite par celui qui n'avoit pas droit de la faire, n'étant point propriétaire incommutable tant qu'il peut être évincé par un retrait. Et ainſi ſi le ſecond acquéreur n'a pas payé les droits de ſon acquiſition, il en demeure pleinement déchargé ; s'il les a payés, il a droit de les répéter *condictione indebiti* du ſeigneur qui les a reçus ; mais le retrayant n'eſt jamais obligé de les rembourſer, ces nouveaux droits ne faiſant point partie des loyaux coûts de la premiere acquiſition, ſur laquelle il exerce ſon retrait lignager.

Mais ſi au contraire un ſecretaire du Roi ou autre privilégié venoit au retrait lignager contre un acquéreur non privilégié, il ſeroit tenu lui rembourſer les droits ſeigneuriaux qu'il auroit payés, parce que l'acquéreur doit être indemniſé.

Toutefois ſi un roturier achete un fief d'un noble, lequel ayant été obligé de payer au roi quelque ſomme pour le droit des francs-fiefs & nouveaux acquêts dans l'an & jour, le lignager n'eſt pas tenu rembourſer cette ſomme, dont le paiement provient du défaut de l'acheteur, comme il a été jugé par arrêt rapporté par du Luc, liv. 9, chapitre 7.

En quatrieme lieu, les arrérages de la rente échus depuis l'ajournement, ſuivant l'article 138, ci-après.

En cinquieme lieu, les impenſes néceſſaires, ſuivant l'article 146, ci-après.

ARTICLE CXXX.

Quand commence l'an du retrait.

Le tems du retrait lignager ne court ſinon depuis inféodation ou ſaiſines faits ou pris par l'acheteur : *& doit l'ajournement être fait, & l'aſſignation échoir dedans ledit an & jour de ladite inféodation ou ſaiſine.*

Cet article eſt le 173 de l'ancienne coutume.

Le tems du retrait lignager.

Cet article nous marque de quel tems ſe compte l'an & jour, & que ce tems commence pour les roturiers du jour de l'enſaiſinement, & pour les fiefs, du jour de l'inveſtiture ou de la réception en foi & hommage ; car l'enſaiſinement eſt pour les héritages tenus en cenſives, & l'inveſtiture pour les fiefs.

Le tems qui eſt fatal ne commence point à courir du jour de l'acquiſition, parce que les acquiſitions par contrats volontaires étant ordinairement ſecrettes & cachées, la coutume a voulu que le tems, pour exclure les lignagers, commençât du jour que l'acquiſition ſeroit rendue notoire & publique par le moyen de l'enſaiſinement ou de l'inveſtiture, par leſquelles on peut avoir connoiſſance de l'aliénation faite de l'héritage hors la famille.

La ſaiſine ou l'inféodation ſont néceſſaires pour exclure les lignagers après l'an & jour, enſorte que la quittance des droits ſeigneuriaux ou féodaux, n'équipolleroit pas à ces actes requis par la coutume.

Ces actes doivent être par écrit, & ne ſe peuvent point prouver par témoins, & doivent être endoſſés ſur les contrats, & non mis ſur une

feuille volante & séparée, comme il a été jugé par arrêt de 1605, & ce pour empêcher les fraudes qui se peuvent plus facilement commettre par les anti-dates.

La foi & hommage faite en l'absence du seigneur, tient lieu de l'investiture, & produit le même effet à cet égard, comme il a été jugé par arrêts.

La réception par main souveraine a le même effet.

Il y a quelque difficulté de quel jour commence à courir l'an & jour en cas d'adjudication par décret; lorsque la vente est faite à la charge de décret, il est sans doute que l'an & jour court du jour de l'ensaisinement du contrat, & non de l'adjudication, laquelle ne donne pas un nouveau droit à l'acquéreur, comme il a été jugé par plusieurs arrêts.

Il faut dire le contraire au cas que la vente soit faite après la saisie réelle faite à la requête des créanciers du vendeur, & que l'adjudication en soit faite après l'acquéreur. La raison est que le décret étant forcé, l'adjudication est le titre de l'adjudicataire, & non le contrat de vente; auquel cas l'an & jour ne commence que du jour de l'ensaisinement ou de l'inféodation faits ou pris après l'adjudication.

Ce qui a été jugé ainsi par arrêts des 14 janvier 1617, 22 juin 1624, & 2 juillet 1657, contre le sentiment de plusieurs, qui estimoient que l'an & jour, au cas du décret forcé, couroit du jour du decret ou du jour de l'arrêt confirmatif en cas d'appel, sans qu'il soit besoin d'ensaisinement ou d'inféodation, l'adjudication par décret forcé étant assez publique & notoire.

Ce sentiment n'a pas été reçu, comme étant contraire à la disposition de notre coutume dans

cet article & dans l'article précédent.

Que ſi un mineur a vendu un héritage avec les ſolemnités requiſes, l'an du retrait court du jour de l'enſaiſinement, & non du jour de la ratification de la vente par lui faite en majorité, la ratification ayant un effet rétroactif au jour de la vente, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1585, rapporté par Anne Robert, *rer. judicat. liv.* 3, *cap.* 17.

Que s'il y avoit conteſtation entre pluſieurs ſeigneurs prétendans la ſeigneurie directe ſur un héritage propre vendu, en ce cas l'acquéreur doit ſe faire recevoir par main ſouveraine, ſuivant l'article 60, & l'an & jour du retrait commence à courir du jour de la réception ordonnée, parce que cette réception a le même effet que l'inféodation ou l'enſaiſinement.

Et doit l'ajournement être fait.

L'action en retrait s'intente par ajournement & aſſignation donnée à l'acquéreur à ſa perſonne ou à ſon domicile, à comparoir à certain jour, ſur peine de nullité, & de déchéance du retrait; ainſi jugé par arrêt rapporté par du Freſne.

Que ſi l'acquéreur étoit abſent, & qu'il n'y eût ni femme, ni enfans, ni famille au lieu de ſon domicile, ni autres perſonnes de ſes domeſtiques, l'aſſignation doit être attachée à la porte de ſon domicile, ſuivant l'ordonnance.

Cette aſſignation peut être donnée un jour de fête; ainſi jugé par arrêt cité par M. Loüet, lettre R. chap. 39: c'eſt l'avis des commentateurs. Cependant, comme il n'eſt pas permis d'exploiter les jours de fête, & que la coutume n'en parle point, je douterois ſi l'aſſignation ſeroit déclarée valable, nonobſtant cet arrêt & le ſentiment des commentateurs.

L'assignation doit écheoir dans l'an & jour, comme il a été dit ci-dessus ; que si elle étoit donnée à trop longs jours, l'acquéreur pourroit, consentant & accordant le retrait, pour s'exempter de la perte des fruits qui sont acquis au retrayant du jour de l'assignation, faire anticiper & avancer le tems de l'échéance de l'assignation, comme il a été jugé par arrêt du 10 avril 1582, remarqué par Charondas sur l'article 130.

L'assignation doit être faite de jour & non de nuit, c'est-à-dire, depuis le soleil levé jusqu'au coucher, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1602, remarqué par Tronçon sur l'article 129 : c'est la disposition des coutumes d'Anjou, de Bretagne & d'autres.

L'exploit d'ajournement doit être fait dans les formes, & avec les formalités requises par l'ordonnance de l'an 1667, Titre des ajournemens ; savoir, qu'il soit contrôlé dans trois jours, suivant l'édit du contrôle, & qu'il soit signé de deux témoins, avec déclaration de leurs noms, âge, qualités & demeures ; autrement le demandeur seroit déchu du retrait, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1625, cité par les commentateurs, & par autre du 21 janvier 1630, rapporté par du Fresne, liv. 2, chap. 52.

Et depuis l'édit du contrôle, qui sembloit dispenser l'exploit du retrait de l'assistance de deux témoins, il y a eu déclaration du roi en 1671, par laquelle il a été décidé que les exploits solemnels de rigueur, comme les saisines réelles & féodales, & autres semblables, n'étoient point dispensés par le contrôle, du nombre des témoins prescrits par les loix, coutumes & ordonnances.

Touchant l'an du retrait, voyez les articles 131, 132 & 133.

ARTICLE CXXXI.

Il court contre le mineur ſans reſtitution.

L'an du retrait court tant contre le majeur que contre le mineur, ſans eſpérance de reſtitution.

Sans eſpérance de reſtitution.

L'eſpace d'un an accordé pour intenter l'action du retrait, eſt fatal contre les lignagers du vendeur, & court contre toutes ſortes de perſonnes, privilégiées ou non, comme les mineurs; enſorte qu'il n'y a aucune excuſe ni cauſe pour laquelle la reſtitution ſoit accordée; la raiſon eſt, que la reſtitution eſt introduite principalement pour ceux qui reçoivent de la perte & du dommage dans leurs biens, & non pour ceux qui veulent profiter, ſelon la loi *ſciendum* 18, *ff. ex quib. cauſ. malor.* enſorte que le mineur n'a pas même de recours contre ſon tuteur, pour n'avoir pas exercé le retrait, parce que *non agit de damno vitando, ſed de lucro captando.* Outre que le retrait n'eſt pas préſumé cauſer un grand avantage au retrayant, ou à celui qui pouvoit uſer du retrait, puiſqu'il eſt obligé d'en payer le prix, *cui pretium abeſt, & res ipſa abeſſe præſumitur*, le retrait eſt un titre onéreux, qui peut n'être pas avantageux au retrayant.

Ainſi la reſtitution contre la preſcription de cens, eſt déniée aux furieux, aux abſens pour cauſe publique, aux bannis, aux priſonniers & aux captifs, & à la femme mariée, & autres privilégiés, comme il a été jugé par arrêt du mois de ſeptembre 1566, remarqué par les commentateurs.

Il faut excepter un cas auquel l'an & jour ne court pas contre le mineur, du jour de l'enſaiſinement ou inféodation, qui eſt quand le tuteur du mineur eſt acquéreur; car pour lors, tant que dure la tutele, l'an & jour ne court pas contre le mineur, ſelon l'opinion de Dumoulin ſur la coutume de Poitou, & comme il a été jugé par les arrêts.

ARTICLE CXXXII.

De quel jour court l'an du retrait en franc-aleu.

L'an du retrait du propre héritage tenu en franc-aleu, ne court que du jour que l'acquiſition a été publiée & inſinuée en jugement, au plus prochain ſiege royal.

L'an du retrait.

La raiſon de cet article eſt, parce qu'autrement les parens lignagers du vendeur pourroient ignorer la vente de l'héritage, le franc-aleu ne pouvant être inféodé ni enſaiſiné, vu qu'il n'eſt mouvant ni relevant d'aucun ſeigneur.

Ainſi il ne ſuffiroit pas que la publication & inſinuation du contrat fût faite au Greffe, parce qu'elle ne ſeroit pas ainſi rendue publique; mais elle doit être faite en jugement.

ARTICLE CXXXIII.

Cas auquel le premier vendeur peut retraire.

Si aucune perſonne acquiert un héritage propre de ſon parent du côté & ligne dont il eſt parent, & il vend ledit héritage, tel héritage chet en retrait : *auquel cas peut auſſi retraire le premier vendeur, comme ne l'ayant au précédent mis hors la ligne.*

Peut auſſi retraire le premier vendeur.

Cet article, qui étoit le 175 de l'ancienne coutume, contient un cas auquel le vendeur d'un héritage propre peut par après uſer de retrait; ſavoir, lorſque l'ayant vendu à un parent de la ligne, il eſt par après revendu par l'acquéreur. La raiſon eſt, qu'en ce cas l'héritage, quoique vendu, conſerve ſa qualité de propre, ſuivant cet article & l'article 139, parce qu'il n'eſt pas ſorti hors la ligne par la vente qui en a été faite; d'où il s'enſuit que le premier vendeur eſt recevable au retrait, au cas que celui qui l'a acheté le revende.

ARTICLE CXXXIV.

Des fruits de l'héritage tombé en retrait.

En matiere de retrait lignager, ſont dûs les fruits du jour de l'ajournement & offre de bourſe, deniers, loyaux-coûts, & à parfaire.

Sont dûs les fruits.

Par cet article l'acquéreur qui eſt aſſigné en retrait, doit rendre les fruits de l'héritage du jour de l'ajournement, dans lequel on doit faire offre de bourſe, de deniers, de loyaux-coûts & à parfaire, ſuivant l'article 136.

La raiſon eſt, que le retrayant eſt obligé, dès le jour de ſa demande, de tenir les deniers par lui offerts, prêts pour en faire le rembourſement à l'acquéreur, dans les vingt-quatre heures du moment de la ſentence adjudicative du retrait, & que l'acquéreur a mis ſes lettres au Greffe.

Ainſi ſes deniers n'ont pu lui profiter, & le défendeur en retrait ſe doit imputer d'avoir conteſté mal à propos; & en cas que le retrait ſoit adjugé, les fruits pendans par les racines à l'héritage, appartiennent au retrayant, parce qu'ils ſont partie de l'héritage, que l'acquéreur n'en a jamais été propriétaire, & que le retrayant demeure ſubrogé aux droits de l'acquéreur, & prend l'héritage tel qu'il eſt au tems de la ſentence.

Il faut dire le contraire des fruits recueillis & ſéparés du fonds ſans fraude, avant la demande en retrait.

Toutefois les fruits pendans par les racines au jour de l'acquiſition, & perçus avant l'action en retrait intentée, doivent être reſtitués au retrayant, parce qu'étant vendus avec l'héritage, ils en ont augmenté le prix; ainſi le retrayant auroit été obligé de moins rembourſer, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1645, rapporté par du Freſne, liv. 5, chap. 42.

Par même raiſon, il a été jugé par arrêt de la chambre de l'édit, le 21 août 1649, remarqué par M. Ricard ſur cet article, que les fruits pen-

dans par les racines au jour de l'adjudication par décret, & qui avoient été recueillis au jour de la demande par l'adjudicataire, doivent être restitués au seigneur exerçant le retrait féodal, parce que dans le tems de la vente ils faisoient partie du fonds, & en avoient augmenté le prix.

A l'égard des fruits pendans par les racines au jour de l'action intentée, ils appartiennent au retrayant, suivant cet article, puisque les fruits lui sont dus du jour de l'ajournement; & même on tient que le retrayant n'est pas tenu d'en récompenser l'acquéreur; ce qui a été jugé ainsi par les arrêts remarqués dans mon commentaire sur cet article.

Il faut dire aussi, au cas du retrait conventionnel, que les fruits pendans par les racines à l'héritage au tems de l'action intentée par le vendeur, appartiennent au vendeur, suivant la loi 2, *in fine*, *c. de pact. inter empt. & vend. composit.*

Quand c'est une rente foncière qui est retirée par retrait lignager, la coutume d'Orléans en l'article 366, décide à qui doivent appartenir les arrérages en ces termes : *Et si c'est une rente foncière, l'acheteur prend les termes qui échéront depuis l'acquisition; & outre ce qui aura couru depuis le dernier terme échu jusqu'au jour de l'ajournement en retrait, & des offres duement faites, & le semblable sera observé pour le regard des loyers de maison.*

Cette disposition étant fort juste, doit être regardée dans les autres coutumes, qui n'en parlent point.

Nous parlerons des offres de bourse, deniers, loyaux-coûts & à parfaire, sur l'article 136.

ARTICLE CXXXV.

Comment un ſeigneur eſt réputé enſaiſiné ou inféodé.

Le ſeigneur qui acquiert l'héritage de lui tenu en fief ou cenſive, eſt réputé être inféodé ou enſaiſiné du jour de ſon acquiſition publiée en jugement, au plus prochain ſiége royal.

Le ſeigneur qui acquiert.

Le ſens de cet article eſt fort intelligible, & n'a pas beſoin d'interprétation ; il faut dire en conſéquence d'icelui, que pour un fief retiré par le ſeigneur par retrait féodal, l'an du retrait ne court que du jour que la retenue féodale a été publiée, notifiée & inſinuée en jugement au plus prochain ſiége royal, qui ſoit la juriſdiction ordinaire du lieu où l'héritage retenu par le ſeigneur eſt ſitué ; enſorte que l'inſinuation faite au ſiége le plus prochain, qui ne ſeroit pas la juriſdiction du lieu de l'héritage retiré, ſeroit nulle.

Cet article a été étendu aux coutumes qui n'en diſpoſent point, par arrêt du 3 mars 1681, en l'audience de la grand'chambre, en la coutume de Meaux, rapporté dans la ſuite du journal des audiences, liv. 4, chap. 10.

De cet article & de l'article 132, ci-deſſus, il s'enſuit :

I. Que l'inſinuation d'un héritage ès cas y exprimés, ne peut être faite au Greffe de la juriſdiction ; mais en jugement, c'eſt à-dire, le juge étant en ſon ſiége, afin que l'acquiſition de l'hé-

ritage ainſi publié ſoit rendue publique à un chacun, & que les lignagers du vendeur n'en puiſſent prétendre cauſe d'ignorance.

II. Que telles inſinuations & publications des héritages ne peuvent être faites ès juriſdictions ſeigneuriales, pour empêcher que les ſeigneurs n'excluent les parens lignagers du vendeur, faiſant antidater & ſuppoſer des publications & inſinuations à leur avantage, ou à l'avantage de leurs parens & amis, dans leurs juſtices dans leſquelles ils ont tout pouvoir; & que le ſeigneur ne peut s'enſaiſiner ni s'inféoder lui-même.

Et à faute par le ſeigneur d'avoir fait la publication, il peut être évincé par le retrayant lignager, dans trente ans du jour de la retenue féodale, ou de l'acquiſition par lui faite d'un fief mouvant de lui, ou d'autre héritage tenu en roture; mais la publication étant faite, les parens lignagers du vendeur n'ont droit d'évincer le ſeigneur féodal que dans l'an & jour de la publication, ſuivant l'art. 259.

Nous obſerverons ici deux cas auſquels l'an du retrait ne court pas du jour de l'enſaiſinement & inveſtiture.

Le premier eſt en vente d'héritage propre de la femme, faite par le mari ſans le conſentement d'icelle; car pour lors l'an du retrait ne court pas du jour de l'enſaiſinement ou inveſtiture, mais du jour de la ratification du contrat; la raiſon eſt que la vente du propre de la femme faite par le mari ſans ſon conſentement, eſt nulle, & par conſéquent la ratification d'icelle ne peut avoir effet rétroactif au jour de la vente, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts remarqués par les commentateurs, ſur les articles 129, 130 & 131.

Au contraire, ſi le mari vend le propre de ſa femme en vertu d'une procuration qu'il en auroit reçue, l'an & jour courroit du jour de l'inféoda-

tion ou enſaiſinement, parce que ce qui ſe fait par procureur eſt valable, comme ſi la perſonne abſente étoit préſente ; car en ce cas, c'eſt la femme qui vend & non pas le mari, & la ratification n'eſt point néceſſaire pour la perfection du contrat, & elle a effet rétroactif pour confirmer la vente qui a été valablement faite.

Le ſecond eſt en vente frauduleuſement faite, comme par déguiſement d'échange, ou d'augmentation de prix pour exclure les lignagers du vendeur ; car en ce cas, l'an & jour ne court que du jour de la fraude découverte, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1569, cité par les commentateurs, & par autre arrêt de l'an 1579, remarqué par Lhommeau, maxime 200, à moins qu'il ne ſe fût paſſé trente ans depuis le contrat paſſé ; car l'action du retrait étant perſonnelle, elle ſe preſcrit par trente années.

Il en faut dire de même lorſque le contrat n'a pas été enſaiſiné, inféodé, ou publié & notifié ; car en ces cas le retrait ne ſe preſcrit que par 30 ans, après leſquels les lignagers ne ſont plus reçu au retrait, comme il a été jugé par arrêt du 5 juin 1568, remarqué par Charondas. Tournet prétend qu'ils ſeroient reçus au retrait, ſi l'acquéreur avoit fait enſaiſiner ſon contrat après les 30 ans, & il fonde ſon opinion ſur un arrêt du mois de mars 1602.

On demande ſi en vendition de la propriété d'un héritage acquiſe par l'uſufruitier, l'an du retrait court du jour de l'enſaiſinement ou inféodation ; Lhommeau, maxime 204, tient qu'il ne court que du jour du décès de l'uſufruitier : il cite un arrêt du 7 ſeptembre 1577.

La raiſon qu'il en rend eſt que les lignagers, ayant droit d'ignorer l'aliénation, il ne ſeroit pas juſte que la preſcription du tems pour faire la

demande en retrait, pût courir contr'eux. Cependant je ne crois pas que cette raiſon ait lieu, le retrait étant introduit contre le droit commun, dans lequel il s'agit *de lucro captando* par le retrayant au préjudice de l'acquéreur, & par conſéquent le tems limité pour en faire la demande, doit courir du jour de l'enſaiſinement ou de l'inveſtiture; autrement il s'enſuivroit que l'uſufruitier ne pourroit, de ſon vivant, faire aucunes méliorations ni accommodemens en l'héritage par lui acquis, dans l'incertitude qu'après ſa mort ſes héritiers ne retiraſſent pas les méliorations & impenſes par lui faites. Mais dans la preſcription il s'agit *de damno vitando*, à l'égard de celui dont la choſe tombe en preſcription; ainſi il eſt excuſable ſi, par une cauſe légitime, il a pu ignorer la preſcription d'une choſe qui lui appartient.

ARTICLE CXXXVI.

Du rembourſement du prix principal.

Le retrayant auquel l'héritage eſt adjugé par retrait, eſt tenu de payer & rembourſer l'acheteur des deniers qu'il a payés au vendeur pour l'achat dudit héritage, ou conſigner les deniers au refus dudit acheteur; *icelui duement appellé à voir faire ladite conſignation*, & ce dedans vingt-quatre heures après ledit retrait adjugé par ſentence, & que l'acheteur aura mis ſes lettres au Greffe, partie préſente ou appellée, & outre qu'il aura affirmé le prix, s'il en eſt requis; & s'il ne le fait,

le tems passé, tel retrayant est déchu dudit retrait.

Est tenu payer & rembourser l'acheteur.

Cet article, qui étoit le 176 de l'ancienne coutume, nous marque ce à quoi est obligé le lignager après la sentence adjudicative du retrait, sur peine d'en être déchu; savoir, de payer & rembourser à l'acquéreur le prix de l'héritage tombé en retrait, qu'il a payé au vendeur, au cas que l'acquéreur en veuille recevoir le remboursement; ou de le consigner, en cas que l'acquéteur fasse refus de le recevoir.

Touchant le remboursement du prix, nous observerons qu'il doit être fait dans les 24 heures après la sentence adjudicative du retrait, après que l'acquéreur a mis ses lettres ou contrat de vente au Greffe, pour reconnoître le véritable prix de la chose, & qu'il affirme le prix contenu en icelui être véritable, s'il en est requis par l'acquéreur, le retrayant présent ou duement appellé, afin qu'il n'en puisse prétendre cause d'ignorance; autrement le tems de vingt-quatre heures ne courroit point contre lui. Toutefois l'affirmative ne doit point retarder le remboursement dans le tems de 24 heures.

L'acquéreur peut à l'instant de la sentence rendue demander acte au juge, de ce qu'il met son contrat entre les mains du greffier qui est à l'audience, & qu'il affirme le prix contenu en icelui être véritable, quoiqu'il n'en soit pas requis; & en ce cas, les vingt-quatre heures courent du tems de la sentence rendue, si elle est contradictoire, ou de la signification d'icelle faite à la partie en personne, ou à son domicile, ou à son procureur, si elle est par défaut.

Le rembourſement doit être fait actuellement & réellement, enſorte que le retrayant ne ſeroit pas recevable de vouloir faire compenſation de ce que l'acquéreur pourroit lui devoir.

Il doit être fait de toute la ſomme & prix principal de la choſe adjugée par retrait ; & quoique le retrait fût adjugé à pluſieurs retrayans concourans à même jour & à même heure, il ne ſuffiroit pas qu'ils conſignaſſent entr'eux toute la ſomme, mais ils ſeroient tenus de conſigner tout le prix ſolidairement ; autrement ceux qui n'en conſigneroient qu'une partie, ſeroient déchus du retrait ; comme il a été jugé par arrêt du 14 août 1586, cité dans mon commentaire.

Ce qui a lieu, quoique l'acquéreur n'ait payé comptant qu'une partie de la ſomme, & qu'il eût terme pour le reſtant, comme il a été jugé par arrêt du 5 mai 1579.

Il n'eſt pas néceſſaire que le rembourſement ſoit fait dans les mêmes eſpeces que l'acquéreur a payées au vendeur ; mais il ſuffit qu'il ſoit rembourſé entiérement en quelques pieces de monnoie que ce ſoit, ayant cours, comme il a été jugé par arrêt du 14 mars 1605, remarqué par les commentateurs.

Le rembourſement doit être fait ſans fraude par le retrayant, c'eſt à-dire, qu'il ne doit pas prêter ſon nom au profit d'un tiers, de la bourſe duquel il exécuteroit le retrait ; car le retrait lignager n'eſt pas ceſſible par un parent lignager à un étranger, d'autant que par ce moyen l'héritage retiré ſortiroit hors la famille ; ce qui ſeroit contraire à la nature du retrait lignager, & à la raiſon pour laquelle il a été introduit, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts remarqués par Charondas.

Il n'en eſt pas de même du retrait féodal, parce que c'eſt un droit de fief, comme les autres qui

ne ſont pas annexés à la famille du ſeigneur, & partant il en peut diſpoſer en faveur de qui il lui plaît.

Ou conſigner les deniers.

Touchant la conſignation du prix de la vente, il faut obſerver qu'elle ſe fait par le retrayant lorſque l'acquéreur eſt refuſant d'accepter le prix qui lui eſt offert à deniers découverts, & ce dans les 24 heures de la ſentence adjudicative du retrait, & que l'acquéreur a mis ſon contrat au greffe; enſorte que ſi les deniers conſignés venoient à périr, la perte tomberoit ſur l'acquéreur qui auroit refuſé mal à propos de les recevoir, & la conſignation doit être faite partie préſente ou duement appellée; à faute de quoi le retrayant eſt déchu du retrait.

Que ſi la conſignation étoit faite dans les 24 heures, & que les deniers fuſſent ſaiſis dans le tems de la conſignation à la requête de quelques créanciers du retrayant, la conſignation ſeroit nulle, & le retrayant ſeroit débouté du retrait, comme il a été jugé par arrêt du 21 mars 1602, cité par les commentateurs.

La conſignation doit être faite de toute la ſomme portée par le contrat, ſi ce n'eſt que le retrayant alléguât de la fraude de la part de l'acquéreur qui n'auroit payé un ſi grand prix, & qu'il la prouvât; car autrement il ſeroit déchu du retrait. Toutefois on remarque un arrêt du 10 décembre 1556, qui a jugé qu'en ce cas il falloit conſigner toute la ſomme, parce que c'eſt une nouvelle inſtance, qui ne doit pas retarder l'exécution du retrait.

Cependant on peut dire au contraire qu'il n'eſt pas juſte que l'acquéreur trouve de l'utilité dans la fraude, & qu'on doit plutôt avoir égard à la vérité, qu'à ce qui eſt porté fauſſement par le

contrat, *plus valet quod eſt in veritate, quàm quod eſt in opinione.*

Que ſi la conſignation étoit faite de toute la ſomme, mais qu'il y eût des pieces qui ne fuſſent pas recevables, ou pour être trop légeres, ou pour n'être pas de bon alloi, la conſignation ſeroit nulle, parce que la conſignation en ce cas n'égaleroit pas le prix porté par le contrat; & le retrayant ne ſeroit pas recevable d'en mettre d'autres, à moins que la ſomme conſignée ne fût plus grande que celle qui auroit été payée par l'acquéreur, comme il a été jugé par arrêts des années 1560, 1579 & 1584, cités par les commentateurs.

Pour le tems accordé pour faire le rembourſement ou la conſignation du prix, & pour les autres formalités néceſſaires dans la pourſuite du retrait, il faut ſuivre les coutumes des lieux où les héritages tombés en retrait ſont ſitués : ce qui ſe doit entendre, quoique le procès ſe pourſuive en une autre coutume. Monſieur le Preſtre, centurie 1, chapitre 97, remarque deux arrêts qui l'ont jugé ainſi, l'un du 28 mai 1574, l'autre du 30 avril 1605.

Icelui duement appellé.

C'eſt une condition abſolument néceſſaire pour faire valablement la conſignation, de ſommer l'acquéreur d'y être préſent, ſinon qu'elle ſe fera tant en préſence qu'abſence; ce qui a été jugé ainſi par deux arrêts des années 1603 & 1629, qui ont déclaré le retrayant déchu du retrait, faute d'avoir obſervé cette formalité.

La ſommation peut être faite par un ſergent ou par des notaires.

Par arrêt du 17 novembre 1644, il a été jugé que les notaires qui ont fait les offres à l'acquéreur

de

de les rembourſer, le peuvent ſommer d'aſſiſter à la conſignation qui doit être faite du prix, au refus fait par l'acquéreur de le recevoir.

Et ce dedans vingt-quatre heures.

Nous obſerverons ici pluſieurs cas auſquels le retrayant n'eſt pas débouté du retrait pour n'avoir pas fait la conſignation dans 24 heures après la ſentence adjudicative du retrait, & que l'acquéreur a mis ſon contrat au greffe.

Le premier eſt, quand l'inſtance du retrait eſt jugée hors la juriſdiction du lieu du domicile des parties; car en ce cas le juge doit accorder un délai ſuffiſant pour faire le rembourſement ou la conſignation, eu égard à la diſtance des lieux du domicile des parties, afin que le retrayant puiſſe être averti de faire la conſignation.

Le deuxieme eſt, quand l'acquéreur a acquis pour un même prix un propre & un acquêt; car en ce cas, les 24 heures ne courent que du jour que les héritages ont été eſtimés, le retrayant ne ſachant pas le prix de l'héritage propre qu'il retire, comme il a été jugé par arrêt du 12 décembre 1640, en la chambre de l'édit, remarqué par Brodeau ſur cet article, nomb. 25; car le retrayant n'eſt pas obligé de retirer l'héritage propre & l'acquêt, comme il a été jugé par arrêt du 10 janvier 1577, rapporté par Charondas.

Le troiſieme eſt, lorſque dans les 24 heures il y a quelque ſolemnité extraordinaire, comme une proceſſion publique, une entrée ſolemnelle en la ville, ou une réjouiſſance publique pour la naiſſance d'un dauphin, ou quand il arrive quelque autre cauſe ſemblable qui puiſſe empêcher la conſignation; en ce cas le retrayant la peut faire incontinent après la cauſe ceſſée, comme il a été jugé par arrêt du 14 janvier 1588, rapporté par

Anne Robert, *lib. quarto, cap. decimo-quinto.*

Mais la consignation n'est pas empêchée, parce que les 24 heures tombent dans un jour de fête ou dimanche, quoique ce soit une fête solemnelle, comme celle de noël ou de pâques, comme il a été jugé par arrêt du 11 mars 1603, cité par Charondas sur cet article, contre le sentiment de Labbé & autres commentateurs, qui autorisent leur sentiment sur l'arrêt rapporté par Anne Robert, de l'an 1588, dont ils n'ont pas bien considéré l'espece, lequel n'a été rendu qu'à cause d'une procession publique, ordonnée extraordinairement à cause des guerres civiles.

La consignation ne doit être faite qu'après la sentence adjudicative du retrait; ensorte que si elle étoit faite auparavant, le retrayant ne seroit pas moins obligé de faire ses offres à l'acquéreur à chaque journée de la cause.

En cas d'appel de la sentence, le retrayant n'est pas obligé de faire la consignation, parce que pour lors l'acquéreur ne met point son contrat au greffe, & l'effet de la sentence est suspendu par l'appel.

Le retrayant n'est pas obligé de rembourser ou de consigner les loyaux-coûts dans les 24 heures, comme il doit faire le principal de la chose adjugée par retrait, quoique selon l'usage & la pratique des requêtes & du châtelet, on consigne ordinairement une certaine somme pour les loyaux-coûts, en attendant la liquidation d'iceux; mais la consignation ou le remboursement ne s'en doit faire qu'après qu'ils ont été liquidés, quoique la quittance d'iceux fût au bas du contrat de vente; ensorte que l'acquéreur n'a que l'action pour en avoir le remboursement; & le défaut de remboursement ou de consignation dans les 24 heures de leur liquidation, ne cause

roit pas la déchéance du retrait, parce que notre coutume ne l'a pas ordonné; & en matiere pénale, il ne faut rien ajouter aux coutumes. Charondas & Tournet sont d'avis contraire; mais ils ne doivent pas être suivis.

ARTICLE CXXXVII.

Du remboursement pour héritage baillé à rente rachetable.

L'héritage baillé à rente rachetable, est sujet à retrait dans l'an & jour de la saisine ou inféodation, en remboursant celui à qui la rente est due, ou consignant en son refus, dedans les vingt-quatre heures, le sort principal de la rente & arrérages échus depuis le jour de l'ajournement, après que l'acquéreur aura mis ses lettres au greffe, & affirmé le prix, comme dessus est dit; & à faute de ce faire, le retrayant est déchu du retrait.

L'héritage baillé à rente rachetable.

L'article précédent est pour le remboursement & la consignation du prix d'un héritage vendu, & cet article 137 est pour le remboursement & la consignation pour héritage baillé à rente rachetable.

En interprétation de cet article, nous observerons seulement que le remboursement doit être fait au bailleur du sort principal de la rente;

enſorte qu'il n'eſt pas obligé de recevoir le retrayant à la charge de la même rente, & le retrayant en doit décharger l'acheteur ou preneur, comme il a été jugé par arrêt du 5 mai 1579, remarqué par M. le Preſtre, centurie 2, chap. 23.

Que ſi le rembourſement étoit fait à l'acheteur, le retrayant ne ſeroit pas aſſuré, à cauſe de l'hypotheque que le bailleur auroit ſur l'héritage ſur lequel il ſeroit préféré à tout autre pour le fort principal de la rente, à moins que l'acheteur n'eût fait le rachat de la rente; car en ce cas le rembourſement lui devroit être fait, & le retrayant ne ſeroit pas recevable à lui vouloir payer la rente à laquelle il auroit pris l'héritage, comme il a été jugé par arrêt du 23 décembre 1450, remarqué par Charondas.

L'acquéreur ne peut être contraint d'accorder le retrait, ſi le retrayant ne rembourſe entiérement au bailleur le fort principal de la rente, parce qu'il reſteroit toujours obligé envers le bailleur, à la rente à laquelle il auroit pris l'héritage, comme il a été jugé par arrêt du mois de février 1633, en l'audience de la grand'chambre, au rôle de Senlis, pour le retrait féodal, rapporté par du Freſne, liv. 2, chap. 105.

Mais on demande ſi le vendeur avoit donné terme à l'acquéreur pour payer le prix de l'héritage, le retrayant ſeroit bien fondé d'en vouloir jouir. Dumoulin, *tit. I*, §. 13, *gloſ.* 8, *n.* 7, dit qu'il eſt recevable au retrait, en baillant par le retrayant caution ſuffiſante & ſolvable à l'acquéreur, de payer au terme qui lui a été accordé.

La raiſon eſt, qu'autrement ſa condition ſeroit pire que celle de l'acquéreur, d'autant qu'il paieroit plus que lui *tempore*, payant plutôt qu'il n'auroit payé: Et que l'acquéreur n'a pas ſujet de ſe plaindre étant indemniſé par une caution ſuffiſante.

C'eſt auſſi le ſentiment de Tiraqueau & de Guy-Pape; toutefois la cour a jugé le contraire par ſes arrêts, que remarque M. le Preſtre, *loco citato*. La raiſon eſt, que l'acquéreur n'a pas une sûreté ſi grande par une caution, quelque ſuffiſante qu'elle ſoit, comme par le paiement.

De cet article il s'enſuit, que ſi l'héritage eſt baillé à rente fonciere non-rachetable, il ne chet point en retrait, parce qu'elle n'eſt point une aliénation du fonds, la rente non-rachetable tenant lieu du fonds, tant qu'elle eſt non-rachetée.

Mais *quid*, ſi un héritage eſt baillé à rente, ſans qu'il ſoit fait mention dans le contrat ſi la rente eſt rachetable ou non-rachetable; ſavoir, s'il y a lieu au retrait. La cour, par un arrêt du 18 juin 1658, en l'audience de la grand'chambre, rapporté dans la ſuite du journal des audiences, liv. I, chap. 48, a jugé pour le retrait, parce qu'il y a ſujet d'interpréter la volonté du preneur à ſon avantage, & de croire que le preneur a voulu faire ſa condition autant bonne qu'elle pouvoit être pour les choſes qui n'ont pas été exprimées au contrat, *argum. leg. cùm quæritur, ff. de reb. dub. in ſtipulationibus ambiguitas contrà ſtipulantem eſt, & l. 39, ff. de pact. in venditionibus & locationibus pactio ambigua vel obſcura venditori & locatori nocet, in quorum poteſtate fuit apertiùs legem dicere.*

ARTICLE CXXXVIII.

Des arrérages de la rente, & des frais de l'héritage baillé en rente.

Et quant aux arrérages échus dedans l'an précédant l'ajournement, l'acheteur

les peut mettre en loyaux-coûts, en rendant par lui les fruits qu'il auroit perçus dans ledit an.

Et quant aux arrérages.

Cet article eſt une ſuite du précédent, & nous marque qu'en cas d'héritage baillé à rente rachetable, le preneur peut mettre & employer en ſa déclaration des loyaux-coûts, les arrérages de la rente échus avant l'ajournement, en rendant par lui les fruits de l'héritage qu'il a perçus depuis le jour de la vente juſqu'au jour de l'ajournement. Et en ce cas le retrayant doit rendre les labours, ſemences & frais faits pour la culture de l'héritage adjugé par retrait, & pour la dépouille des fruits, quoiqu'ils excedent leur valeur, comme en cas d'une ſtérilité extraordinaire.

De cet article il s'enſuit qu'il dépend de l'acquéreur de rendre les fruits de l'héritage perçus avant l'ajournement, & demander en ce cas les arrérages de la rente échus avant l'ajournement, ou retenir les fruits en ſe chargeant de payer leſdits arrérages.

ARTICLE CXXXIX.

Si l'héritage retiré appartient à l'héritier des propres, ou à l'héritier des acquêts du retrayant.

L'héritage retiré par retrait lignager eſt tellement affecté à la famille, que ſi le retrayant meurt délaiſſant un héritier des acquêts & un héritier des propres,

tel héritage doit appartenir à l'héritier des propres de la ligne dont eſt venu & iſſu ledit héritage, & non à l'héritier des acquêts, en rendant toutefois dedans l'an & jour du décès aux héritiers deſdits acquêts, le prix dudit héritage.

L'héritage retiré.

La fin du retrait lignager étant pour conſerver les héritages vendus dans la famille du vendeur, il s'enſuit que quoique le retrayant lignager ait véritablement acheté l'héritage qu'il a retiré, toutefois tel héritage lui eſt réputé propre pour appartenir aux héritiers du côté & ligne de laquelle il étoit échu au vendeur par ſucceſſion; mais d'autant que les deniers qui ont été rembourſés pour parvenir au retrait ſont réputés acquêts, il s'enſuit que les héritiers des propres ne ſuccedent à l'héritage retiré, qu'à la charge de rendre le prix qui en a été payé par le retrayant aux héritiers des acquêts, dans l'an & jour de la mort du retrayant, ſur peine d'être déchu du retrait.

Cet article donne lieu à deux queſtions:

La premiere, ſi l'héritage propre acheté par un parent lignager eſt réputé propre en ſa perſonne de la même maniere qu'il ſeroit au cas du retrait. Brodeau tient que non, à cauſe de ces termes, *& retiré par retrait lignager*, qui ſemblent exclure l'acquiſition par achat ou adjudication; pour moi, j'eſtime au contraire qu'il eſt réputé propre à l'effet d'y faire ſuccéder l'héritier des propres à la charge du rembourſement porté par cet article, par la raiſon qu'il y a parité de raiſon. Voyez mon commentaire.

La deuxieme, ſi cet héritage eſt réputé propre pour tous effets, comme pour empêcher le re-

trayant d'en disposer par testament comme d'un acquêt. Brodeau propose la question sans décision ; cependant il me semble qu'il n'y a pas de difficulté de dire que cet héritage doit être considéré comme acquêt, pour le retrayant en pouvoir disposer à sa volonté comme d'un véritable acquêt ; & l'intention de la coutume n'est pas au contraire.

D'où il s'ensuit que soit que l'héritage soit retiré par un parent lignager, ou par lui acheté, il ne doit pas être considéré comme un propre ancien en la personne de ses enfans, mais comme un propre naissant, comme il a été jugé par arrêt du 16 février 1647.

ARTICLE CXL.

Des offres que doit faire le retrayant sur peine de déchéance du retrait.

Quand le lignager d'un vendeur d'héritage a fait ajourner l'acheteur d'icelui héritage, pour l'avoir par retrait, il convient que tel qui veut avoir ledit héritage par retrait, offre bourse, deniers, loyaux-coûts, & à parfaire, *tant par l'ajournement qu'à* chacune journée de la cause principale, jusques *à contestation en cause inclusivement, & d'appel aussi inclusivement* ; & s'il ne le fait, il doit être débouté dudit retrait.

Offre bourse, deniers.

Cet article, qui est au lieu du 177 de l'an-

cienne coutume, quelques mots changés, oblige le retrayant à obſerver certaines formalités abſolument néceſſaires pour l'exécution du retrait; à faute de quoi le retrayant en eſt déchu.

Ces formalités ſont, que le retrayant doit faire offres de bourſe, deniers, loyaux-coûts, & à parfaire dans l'exploit d'ajournement; enſorte qu'il a été jugé:

I. Que l'omiſſion (*de bourſe*) dans l'exploit déboutoit le retrayant du retrait, par arrêt du 28 mars 1624, en l'audience de la grand'chambre, remarqué par Brodeau ſur cet article, nombre 5. Tronçon, ſur l'article 134, remarque un autre arrêt de l'an 1611, en la troiſieme chambre des enquêtes, qui a jugé la déchéance du retrait pour l'omiſſion *de bourſe*, en la rétention de la cauſe.

Quoique notre coutume en cet article ordonne qu'il faut ſe ſervir de ce terme *deniers*, toutefois il a été jugé qu'on pouvoit ſe ſervir de termes équivalens, ayant la même force & énergie, par arrêt du 9 avril 1612; par lequel la cour déclara valable une offre de bourſe d'argent en pieces de ſeize ſols à découvert, frais & loyaux-coûts, &c. ſans parler *de deniers*, ces mots; *piece de ſeize ſols*, ayant la même ſignification que celui de *deniers*.

II. Qu'il falloit faire ces offres de loyaux-coûts dans l'exploit d'ajournement, par deux arrêts remarqués par Charondas.

III. Que l'omiſſion de ces termes, *& à parfaire*, cauſoit la déchéance du retrait, par deux arrêts de la grand'chambre en l'audience, l'un du dernier janvier 1603, & l'autre du 9 décemb. 1604, remarqués par Brodeau ſur cet article.

La raiſon de ces termes, *& à parfaire*, eſt que le retrayant ne ſachant pas, ou étant préſumé ne

ſavoir pas le prix que l'acquéreur a payé de l'héritage ſujet au retrait, il ne peut pas en faire une offre qui ſoit juſte dans ſon ajournement; c'eſt pourquoi il doit faire offre réelle & actuelle de bourſe, dans laquelle ſoient contenues quelques pieces d'or ou d'argent ayant cours, des loyaux-coûts; & de plus, il doit faire offre de parfaire & d'achever le paiement au cas que l'acquéreur veuille accepter les offres qu'il lui fait.

Ces formalités ſont tellement néceſſaires dans l'exploit, que le retrayant les ayant omiſes, ne ſeroit pas recevable à former une nouvelle demande en retrait par un autre exploit, quoiqu'il fût encore dans le tems; & quoique l'action en retrait n'eût été intentée par aucun autre parent lignager, & que les défenſes n'euſſent point été fournies par le défendeur, parce que le retrait eſt de droit rigoureux, comme il a été jugé par arrêts des années 1639 & 1653, remarqués par Brodeau ſur l'article 130, nombre 24.

Tant par l'ajournement qu'à chaque journée de la cauſe.

Le retrayant ayant commencé ſon inſtance par un exploit revêtu de toutes les formalités néceſſaires pour ſa validité, & contenant les offres ſuſdites & contenues en cet article, il doit encore à chaque journée de la cauſe principale, juſques à conteſtation en cauſe incluſivement, & juſques à concluſion ſur l'appel auſſi incluſivement, réitérer les offres ſuſdites; autrement le retrayant ſeroit déchu du retrait: mais après que les parties ſont réglées & appointées en droit, il n'eſt plus néceſſaire de faire les offres.

Conformément à cet article, il a été jugé par

arrêt du 16 juillet 1604, que l'omiſſion des offres dans l'appointement de conteſtation cauſoit la déchéance du retrait, ſauf au retrayant ſon recours contre le procureur qui avoit fait l'omiſſion.

Pareillement a été jugé par arrêt de l'an 1589, que les offres doivent être faites en l'appointement de concluſion en la cauſe d'appel, ſur peine de déchéance du retrait; enſorte que le lignager ne peut pas par lettres royaux, ſe faire reſtituer contre l'omiſſion des offres qui n'auroient pas été faites en une journée de la cauſe, comme il a été jugé par arrêt du 29 avril 1542.

Par *journée de la cauſe* nous entendons appointemens, réglemens, & tous autres actes judiciaires, qui ſe paſſent au greffe ordinairement entre les parties, ou qui s'y prennent par l'une des parties par défaut, ſervant à l'inſtruction de la cauſe, comme un défaut à faute de défendre, un avenir pour plaider, un appointement à communiquer ou articuler une généalogie, le réglement en droit ou à mettre, & autres ſemblables, & non d'autres actes & appointemens qui ne regardent point la demande principale du retrait, mais qui ſervent ſeulement à une inſtance incidente, dans leſquels les offres ſuſdites ne ſont point néceſſaires; comme ſi le retrayant forme une plainte ſur ce que l'acquéreur dégrade les biens ſujets au retrait, & qu'il ſoit fait défenſes de continuer les dégradations, comme d'abattre les bois dépendans de l'héritage vendu, comme il a été jugé par arrêt du 13 février 1607, remarqué par les commentateurs.

Par arrêt donné en l'audience de la grand'chambre, le mardi 16 mars 1660, il a été jugé que le défaut des offres dans une ſommation faite au défendeur en retrait de conſigner le prix de l'adjudication dans la coutume de Nivernois, cauſe la déchéance du retrait; l'arrêt fondé ſur

l'article 4 de ce titre de ladite coutume, qui oblige le demandeur en retrait de faire ſes offres dans toutes les aſſignations de la cauſe, juſques à conteſtation en cauſe : or, il n'y avoit point encore de conteſtation en cauſe.

Cette clauſe, *& d'appel auſſi incluſivement*, eſt particuliere en la coutume de Paris ; c'eſt pourquoi elle ne doit point être étendue aux coutumes qui n'en parlent point ; Dumoulin en la note ſur l'article 77 de l'ancienne coutume, ſur ces mots, *à chaque journée de la cauſe*, dit, *principale & non en cauſe d'appel*, parce que ſelon le même auteur ſur l'article 428 de celle de Bourbonnois, la cauſe d'appel ſe juge *ex actis primæ inſtantiæ*.

C'eſt l'avis de Charondas, de Tronçon & de Brodeau, que cette clauſe ne doit point être étendue aux autres coutumes.

Les offres doivent être faites dans l'acte d'appel, ſuivant cet article de notre coutume.

L'omiſſion & le défaut d'offres valables ſe peut oppoſer en tout état de cauſe, & ne ſe peut couvrir par les procédures ni par les jugemens dont eſt appel : il n'y a que l'arrêt qui puiſſe mettre le retrayant en ſûreté, par la raiſon que c'eſt une nullité qui fait déchoir de plein droit le retrayant du retrait.

ARTICLE CXLI.

Celui des lignagers qui intente le premier l'action en retrait, eſt préféré aux autres, quoique plus prochains.

Le parent & lignager qui premier fait ajourner en retrait, doit être préféré à

tous autres, posé qu'ils soient plus prochains parens du vendeur, *encore que le retrayant ne soit descendu de celui duquel vient ledit héritage.*

Qui premier fait ajourner.

La raison de cet article, qui étoit le 178 de l'ancienne coutume, est pour obvier aux fraudes & aux procès qui, par l'intervention d'un plus prochain héritier, pourroient survenir.

Mais on demande si deux lignagers concourent tous deux en un même jour & une même heure en demande du retrait, lequel doit être préféré? On répond que c'est le plus proche, comme il a été jugé par arrêt du 5 juin 1563; & s'ils sont égaux en tout, ils viennent en concurrence, ensorte que chacun aura sa part de l'héritage retiré, selon le partage qui en sera fait par le juge, conformément au rapport des experts pour ce nommés, ou dont les parties conviendront. Que si l'héritage ne se peut commodément partager, il doit être licité.

Encore que le retrayant.

Il faut observer que celui qui peut succéder en un propre en qualité de propre, peut user du retrait lignager, si ce n'est qu'il n'est pas nécessaire d'être le plus proche parent pour user du retrait, mais qu'il suffit d'être parent du vendeur du côté & ligne de l'acquéreur : voyez l'article 326 ci-après, pour savoir qui peut succéder dans un propre.

Et d'autant qu'on est admis à la succession d'un défunt, en quelque degré qu'on soit, suivant l'article 130, on est aussi admis au retrait en quelque degré qu'on soit, sans que les plus proches en puissent exclure les plus éloignés.

ARTICLE CXLII.

Les héritiers du vendeur étant en ligne peuvent retraire.

Les héritiers du vendeur après son trépas, peuvent retraire l'héritage propre par lui vendu, pourvu qu'ils soient du côté & ligne.

Les héritiers du vendeur.

La raison de cet article est, que le retrait provient du bénéfice de la coutume, qui permet généralement au parent lignager de retirer l'héritage propre vendu, pour le remettre dans la famille, & non par droit de succession.

ARTICLE CXLIII.

Héritage pris en échange d'un propre, tombe en retrait s'il est vendu.

Quand aucun a échangé son propre héritage à l'encontre d'un autre héritage, ledit héritage est propre de celui qui l'a eu par échange; & s'il le vend, il chet en retrait.

Quand aucun a échangé.

La raison de cet article, qui étoit le 179 article de l'ancienne coutume, est que l'héritage reçu par échange tient lieu de propre échange, *non absumitur quod in alio corpore patrimonii retinetur*, dit la loi 72, *ff. de leg.* Ainsi il a été jugé

par arrêt du 3 mars 1596, que les biens maternels qui avoient été baillés en partage à un enfant, pour sa part qu'il pouvoit avoir en la succession de son pere, étoient censés paternels.

Il n'en est pas de même de l'héritage acheté de l'argent procédant de la vente des propres, à cause de la novation qui se fait par le changement de l'héritage propre en argent, & parce qu'un meuble n'est point subrogé en la place d'un immeuble.

ARTICLE CXLIV.

Retrait n'a lieu en meubles.

Choses mobiliaires ne chéent en retrait.

Choses mobiliaires.

La raison de cet article, qui étoit le 180 de l'ancienne coutume, est que les meubles n'ont point de fonds, ni de lieu certain, & ne tiennent point ni de côté ni de ligne; ce qui a lieu même en vente de meubles précieux, & en vente de droits mobiliers successifs & universels, & en université de meubles, quoiqu'ils soient vendus conjointement avec un immeuble; car en cas qu'une maison soit vendue avec les meubles qui sont dedans, on fait l'estimation des meubles; ce qui est sans difficulté: ainsi une coupe de bois de haute futaie n'est sujette à retrait.

ARTICLE CXLV.

Si le retrait a lieu en échange.

En échange, s'il y a soulte excédant la valeur de la moitié, l'héritage est sujet à retrait pour portion de la soulte;

mais si la soulte est moindre que ladite moitié, n'y a lieu au retrait.

En échange s'il y a soulte.

La raison de cet article est, que l'échange est réputé vente pour la portion pour laquelle la soulte a été faite, & jusqu'à la concurrence d'icelle le retrait a lieu, & le reste qui est la moindre partie, demeure au terme d'échange.

Toutefois il est au choix de l'acquéreur de reconnoître le demandeur en retrait pour le tout au retrait de l'échange, parce qu'il ne peut être contraint de souffrir l'exécution du retrait pour une partie.

Arrêt du 15 avril 1642, qui a jugé qu'il n'y avoit lieu au retrait, la soulte n'étant que du tiers.

Soulte est le retour en deniers, qui se fait lorsqu'un de ceux qui échangent leurs héritages, retourne à l'autre, c'est-à-dire, donne à l'autre en retour quelques deniers ou meubles pour le récompenser de la plus value de son héritage échangé.

Que si l'échange étoit frauduleux, comme si l'héritage qu'une des parties auroit donné à l'autre lui étoit par après vendu, en ce cas il y auroit lieu au retrait.

Pareillement si un héritage propre étoit échangé avec un meuble, quoique précieux, le retrait auroit lieu comme si l'héritage avoit été vendu, & on fait l'estimation du meuble donné en échange : la raison est qu'un meuble ne représente pas un immeuble.

ARTICLE CXLVI.

Si l'on peut réparer, augmenter, ou détériorer l'héritage pendant l'an & jour.

Durant l'an & jour du retrait, l'acheteur ne peut faire aucuns bâtimens ni réparations, s'ils ne ſont néceſſaires. Pareillement ne peut empirer l'héritage. Et s'il le fait, eſt tenu de le rétablir.

Durant l'an & jour du retrait.

En interprétation de cét article, nous obſerverons :

I. Que les impenſes néceſſaires ſont celles ſans leſquelles l'héritage périroit ou ſouffriroit un notable dommage, *l. impenſæ 79, ff. de V. S.*

II. Que ſi l'acquéreur fait des bâtimens ou réparations non néceſſaires, mais utiles & voluptueuſes, il ne les peut pas coucher en loyaux-coûts : ce qui a été établi par notre coutume, pour obvier aux fraudes des acquéreurs, qui feroient de grandes dépenſes & de grands frais, dont on pourroit bien ſe paſſer, pour détourner les lignagers d'intenter l'action en retrait.

Toutefois il a été jugé qu'un acquéreur pouvoit coucher en loyaux-coûts le bâtiment d'une cave, par arrêt du 14 janvier 1570 ; mais apparement que la cour avoit jugé cette impenſe néceſſaire : car c'eſt une maxime en fait de retrait, que les impenſes inutiles ne ſe répetent point ; ce qui a été jugé ainſi par arrêt du 29 décembre 1638, *ſecùs* au cas du retrait de mi-denier. Voyez *infrà* ſur l'article 155.

Les réparations nécessaires se remboursent suivant l'estimation qui en est faite par le menu & par chacun article, par des experts dont les parties conviennent, ou qui sont nommés d'office par le juge, qui en font chacun leur rapport séparément, comme les couvreurs, les maçons, les charpentiers & autres.

Pour une plus grande sûreté, l'acquéreur doit faire les réparations nécessaires dans l'an du retrait par autorité de justice après la visitation des lieux & rapport fait d'iceux par experts nommés d'office, & marché fait pardevant notaire des réparations mentionnées au rapport, & l'acquéreur doit tirer quittance des paiemens qu'il en aura faits aux ouvriers.

Le retrayant doit rembourser les impenses nécessaires, quoique par un cas fortuit l'héritage dans lequel elles auroient été faites, ait été ruiné entierement sans le fait de l'acquéreur dans l'an du retrait, après la demande intentée pour le retrait. Et même en ce cas, le retrayant ne seroit pas moins obligé de restituer le prix entier que l'acquéreur en auroit payé, pourvu que l'acquéreur eût acquiescé au retrait, comme il a été jugé par arrêt du 22 juin 1579.

Quoique l'acquéreur soit obligé de rétablir l'héritage, s'il l'a détérioré pendant l'an du retrait, ou de restituer au retrayant la valeur & le prix des choses qu'il auroit ruinées ou ôtées de l'héritage acquis, comme s'il avoit pris & coupé les fruits avant le tems, ou s'il avoit fait abattre des bois de haute futaie :

Toutefois s'il arrivoit quelque dommage en l'héritage par sa faute ou sa négligence, comme faute d'avoir fait faire quelques réparations nécessaires avant l'action du retrait intentée, le retrayant ne pourroit pas demander à l'encontre de

l'acquéreur ſes dommages & intérêts, ni diminution du prix principal de la choſe adjugée par retrait, vu que ſachant l'état auquel étoit l'héritage, il n'en devoit pas pourſuivre le retrait; la raiſon eſt rendue en la loi : *ſi quid poſſeſſor* 31, §. *ſicut autem, ff. de hæredit. petit. quia quaſi ſuam rem neglexit, nulli querelæ ſubjectus eſt ante petitam hæreditatem, poſteà vero & ipſe prædo eſt.*

ARTICLE CXLVII.

Retrait n'a lieu en vente d'uſufruit d'héritage propre.

Si aucun vend l'uſufruit de ſon propre héritage à perſonne étrange, ledit uſufruit ne chet en retrait.

Si aucun vend l'uſufruit.

La raiſon de cet article, qui étoit le 181 de l'ancienne coutume, eſt que l'uſufruit ne fait ſouche, & ne conſiſte que dans une jouiſſance à vie qui eſt différente de la propriété, en ce que telle jouiſſance finit avec la perſonne; ainſi elle ne fait aucun tort à la famille : c'eſt pourquoi un demandeur en retrait lignager pour un douaire, en fut débouté par arrêt du 23 avril 1621.

Il n'en ſeroit pas de même ſi l'uſufruit étoit acheté ſéparément ſans la propriété, & que la propriété fût achetée par après par le même acquéreur; car en ce cas, l'uſufruit & la propriété conjointement ſeroient ſujets au retrait : autrement il ſeroit facile de détourner les lignagers du retrait qui ne voudroient pas acheter une ſimple propriété ſans la jouiſſance, dans l'incertitude, quand l'uſufruit ſeroit réuni à la propriété.

ARTICLE CXLVIII.

Loges, boutiques, étaux, places publiques achetées du roi, & venant à ſucceſſion, ſont ſujets à retrait.

Loges, boutiques.

La raiſon de cet article eſt, que les acquéreurs des biens poſſédés par engagement du roi, en ſont les propriétaires & ſeigneurs utiles, tant que dure l'engagement, quoiqu'ils ſoient ſujets à rachat perpétuel, comme il a été jugé par deux arrêts cités par Chopin; l'un du parlement de Bretagne, le 27 octobre 1577; l'autre en ce parlement, le 21 janvier 1595, en la premiere chambre des enquêtes.

Il eſt dit en cet article *venans à ſucceſſion*, parce que ſi les biens dont cet article fait mention, ne tomboient pas dans la ſucceſſion de ceux auſquels ils appartiennent, ils ne conſiſteroient que dans un ſimple uſufruit, & partant ils ne ſeroient point ſujets au retrait, ſuivant l'article précédent.

ARTICLE CXLIX.

Baux à longues années ſujets à retrait.

Baux à quatre-vingt-dix-neuf ans, ou longues années, ſont ſujets à retrait.

Baux à 99 ans.

La raiſon de cet article eſt, que tels baux emportent une eſpece d'aliénation du fonds & de la propriété qui paſſe d'une famille dans une autre,

& le preneur à cauſe de la longue jouiſſance eſt réputé ſeigneur & propriétaire de l'héritage qu'il tient à ce titre, & il eſt tenu des charges réelles & redevances annuelles & ordinaires auſquelles le bailleur étoit auparavant obligé; & tels héritages ſont biens propres & patrimoniaux, & ils ſe partagent comme tels avec droit d'aîneſſe s'ils ſont biens poſſédés noblement.

Les baux des boutiques du palais étoient autrefois ſujets au retrait, parce qu'ils ſe faiſoient pour longues années, comme pour vingt ans & plus; enſorte qu'ils étoient auſſi ſujets à douaire & ſuſceptibles d'hypotheque, ſe décrétoient & partageoient comme les véritables immeubles; mais par arrêt du conſeil de l'année 1674, les boutiques du palais ont été vendues & aliénées par le roi à perpétuité.

Par longues années, nous entendons l'eſpace de dix ans & au-deſſus, comme remarque la gloſe de la Clémentine I, *tit. de reb. eccleſiaſt. non alienand. in verb. ad tempus modicum.*

ARTICLE CL.

Retrait a lieu en décret de propre.

Propre héritage vendu par décret en jugement par criées & ſubhaſtations, chet en retrait.

Propre héritage vendu par décret.

Cet article étoit le 182 de l'ancienne coutume; & ſe doit entendre du décret forcé & néceſſaire.

La raiſon pour laquelle le retrait a lieu en ce cas, eſt que le retrait lignager a été introduit

pour conſerver les propres dans les familles, hors deſquelles ils ne ſortent pas moins par les ventes forcées & néceſſaires, que par celles qui ſe font de gré à gré & du conſentement des parties, & par contrat volontaire à la charge du décret.

ARTICLE CLI.

Retrait à lieu en décret fait ſur un curateur aux biens vacans, &c.

Un héritage propre adjugé par décret ſur un curateur aux biens vacans, ou ſur l'héritier par bénéfice d'inventaire, eſt ſujet à retrait.

Un héritage propre.

Cet article contient deux cas eſquels le retrait lignager a lieu.

Le premier eſt, quand un héritage propre eſt adjugé par décret ſur le curateur aux biens vacans, c'eſt-à-dire, à une ſucceſſion vacante, il y a lieu au retrait, parce que c'eſt comme ſi le défunt l'avoit vendu; c'eſt le ſentiment des commentateurs, *hæreditas jacens jure perſonæ ſeu hæredis cenſetur, l. deniq. §. navi & ſepulchri, ff. quod vi & clavi, l. 22, ff. de fidejuſſorib.* Ainſi on ne conſidere pas le curateur créé à la ſucceſſion vacante, comme une perſonne étrangere, mais comme la perſonne du défunt.

Les créanciers d'un défunt créent un curateur à ſa ſucceſſion, lorſqu'il n'apparoît aucun héritier, ou quand les héritiers préſomptifs & habiles à appréhender la ſucceſſion y ont renoncé, ou quand ils n'ont point voulu appréhender la ſuc-

ceſſion du défunt ; en ces cas la ſucceſſion eſt appellée vacante.

Il faut dire pareillement, que quand un propre eſt vendu ſur un curateur aux biens de celui qui a fait ceſſion, tel héritage eſt ſujet à retrait, comme il a été jugé par arrêt du 22 juin 1606, remarqué par M. le Prêtre, centurie 2, chap. 34, & par deux autres arrêts, l'un prononcé à noël 1613, l'autre du 19 février 1658, remarqué par M. Ricard ſur l'article 153 ci-après.

Le ſixieme eſt, que l'héritage propre adjugé ſur un héritier par bénéfice d'inventaire, eſt ſujet à retrait, parce que la qualité de bénéficiaire n'ôte pas à l'héritier celle de propriétaire, de poſſeſſeur & de ſeigneur des biens de la ſucceſſion.

C'eſt auſſi pour cela que non-ſeulement le retrait a lieu lorſqu'un héritage qui étoit propre au défunt eſt vendu, mais auſſi lorſque tout autre héritage, quoiqu'acquêt au défunt, eſt vendu ſur l'héritier bénéficiaire, parce que les acquêts du défunt ſont faits propres naiſſans en la perſonne de l'héritier par bénéfice d'inventaire, de même que s'il avoit pris la qualité d'héritier pur & ſimple, comme il a été jugé par arrêt en l'audience de la grand'-chambre, le vendredi de relevée 26 mai 1600, cité par Chopin ſur cette coutume, *lib.* 2, *tit.* 6, *num.* 23, *in fine.*

C'eſt pour cette raiſon que l'héritier par bénéfice d'inventaire ne peut pas retirer l'héritage qui a été vendu ſur lui en cette qualité, & il ne ſeroit pas recevable à obtenir lettres pour être reçu à renoncer à la ſucceſſion bénéficiaire, comme il a été jugé par arrêt du 7 mai 1609, rapporté par M. Bouguier, lettre R. nomb. 14.

ARTICLE CLII.

Retrait n'a lieu au cas de cet article.

Mais l'héritage d'acquêt d'un défunt adjugé ſur le curateur aux biens dudit défunt n'eſt ſujet à retrait.

Mais l'héritage d'acquêt.

La raiſon de cet article eſt, que le curateur aux biens vacans, repréſente la perſonne du défunt; ainſi les biens qui ſont vendus ſur lui, ſont cenſés être vendus ſur le défunt, & conſervent leur qualité d'acquêts ou de propres qu'ils avoient en la perſonne du défunt.

Il n'en eſt pas de même de l'héritier bénéficiaire qui ſuccede au défunt, & auquel les acquêts venans par ſucceſſion, prennent la qualité de propres, comme nous avons dit ſur l'article précédent.

ARTICLE CLIII.

Retrait n'a lieu au cas de cet article.

L'héritage adjugé ſur un curateur à la choſe abandonnée, n'eſt ſujet à retrait.

Le ſens de cet article eſt, que quand un héritage propre eſt décrété & vendu ſur un curateur à un héritage déguerpi & abandonné par le détenteur d'icelui, à cauſe des rentes foncieres & redevances annuelles dont il eſt chargé, en ce

cas

cas il n'y a lieu au retrait, quoique tel héritage soit propre à celui qui a fait le déguerpissement.

La raison est, que le déguerpissement ne se fait que par un tiers acquéreur, en la personne duquel l'héritage ne peut pas être propre, & lorsqu'il a fait l'acquisition, les lignagers ont pu retirer; & s'ils ne l'ont pas fait dans l'an & jour, ils en sont déchus; d'où il s'ensuit que lorsque ce tiers acquéreur déguerpit, & qu'on vend sur le curateur créé à la chose déguerpie & abandonnée, il n'y a plus de lieu au retrait.

D'ailleurs, la chose abandonnée n'a plus de maître ni de propriétaire, elle n'est plus censée dans la famille de celui qui l'a délaissée, & qui n'a plus voulu la réputer au nombre de ses biens; *si res pro derelicto habita sit, statim nostra esse desinit, l. 1 & 2, §. 1, ff. pro derelic. & §. 46, inst. de rer. divis.* & le curateur établi à cette chose par les créanciers des droits réels & hypotheques, ne représente point celui qui a déguerpi, la représentation n'ayant lieu que pour université de biens, & non pour une chose particuliere.

C'est pour cette raison que le retrait a lieu lorsqu'un propre est vendu sur un curateur à une succession vacante, suivant l'article 151 ci-dessus; ce qui a été jugé en interprétation de cet article, par arrêt du 12 février 1658, en l'audience de la grand'chambre au rôle de Paris, conformément aux conclusions de M. l'avocat-général Talon, rapporté dans la suite du journal des audiences, livre 1, chap. 34.

Il en faut dire de même lorsque des héritages confisqués au roi ou au seigneur haut justicier, sont mis en criées & adjugés sur un curateur; car en ce cas, quoique tels héritages fussent propres à celui qui a souffert la confiscation de ses biens, toutefois il n'y a pas lieu au retrait.

La raiſon eſt, que le curateur ne repréſente pas celui qui a confiſqué, qui n'a été créé que par formalité & pour la validité du décret, pour purger les hypotheques ; & de plus, parce que par le moyen de la confiſcation, les biens confiqués & adjugés ont été mis hors la famille du confiſqué.

ARTICLE CLIV.

Retrait a lieu au cas de cet article.

Portion d'héritage vendue par licitation, qui ne ſe peut bailler par divis, eſt ſujette à retrait.

Portion d'héritage.

Pour interpréter cet article & en prendre le ſens ſelon l'eſprit de notre coutume, il faut poſer qu'un héritage eſt propre à quelqu'un pour une portion, du côté maternel, & pour l'autre, du côté paternel, & que par ſa ſucceſſion il échet à ſes héritiers paternels & maternels, chacun pour moitié ; mais parce qu'il ne ſe peut commodément partager entre les uns & les autres, il eſt licité en juſtice ; & ſoit qu'il ſoit adjugé aux uns ou aux autres, il eſt ſujet à retrait pour la moitié qui eſt adjugée aux non lignagers, laquelle n'a pu être diviſée d'avec l'autre, pour être diſtribuée aux lignagers du défunt. Et en ce cas, quoique tout l'héritage ſoit licité, toutefois il eſt vrai de dire qu'il n'y en a qu'une portion qui eſt vendue par licitation, quand l'adjudication eſt faite à un des cohéritiers.

Néanmoins il a été jugé au contraire, qu'en licitation faite entre copropriétaires & cohéritiers de diverſe ligne, le retrait lignager n'a point de

lieu lorſque l'adjudication du total eſt faite à un d'eux, par un arrêt en la grand'chambre le 3 mai 1650, monſieur le premier-préſident Molé ſéant, plaidans Pucelle, Langlois & Defita, rapporté par du Freſne, livre 5, chap. 56, conformément aux concluſions de monſieur l'avocat général Talon.

La raiſon eſt, qu'il faudroit toujours venir à une nouvelle licitation; car une partie de l'héritage étant retirée, il faudroit le faire liciter de rechef; & s'il étoit adjugé à un des cohéritiers, il y auroit lieu au retrait pour la moitié pour laquelle il ne ſeroit pas parent lignager; & ainſi à l'infini.

Je ſais bien que d'autres interpretent ainſi cet article; ſavoir, qu'une portion d'héritage étant commune & indiviſe entre pluſieurs cohéritiers, & étant licitée & vendue à un étranger pour ne pouvoir être commodément partagée entr'eux, telle portion adjugée eſt ſujette à retrait. Mais cette interprétation ſouffre quelque difficulté, en ce que ou l'héritage entier ne ſe peut pas partager commodément entre tous les copropriétaires, & en ce cas on n'en feroit pas liciter ſeulement une partie, & tous les copropriétaires ſeroient contraints de conſentir à la licitation. Ou la portion licitée ſe peut diviſer & ſéparer commodément d'avec l'autre, & pour lors cette portion tient lieu d'un tout, comme quand une maiſon eſt compoſée de pluſieurs corps de logis, & que chacun peut être ſéparé des autres & poſſédé par divis, chaque corps de logis eſt un tout; & lorſqu'il eſt licité, il n'eſt pas licité comme une partie, mais comme une maiſon entiere. D'où je crois qu'on peut tirer cette conſéquence, que cet acte ſe doit entendre d'un héritage entier, commun & indivis entre pluſieurs cohéritiers ou co-

propriétaires, & non pas seulement d'une partie.

Que si au cas de la licitation d'un héritage commun entre cohéritiers de diverse ligne, l'héritage est adjugé à un étranger de l'une & l'autre ligne, il y a lieu au retrait; ensorte toutefois que le retrayant, quoique lignager seulement d'un côté, peut être contraint de retirer le total de l'héritage aux offres à lui faites par l'adjudicataire, l'héritage ne se pouvant partager, comme il a été jugé par arrêt du 27 avril 1567, cité par Charondas sur cet article, où il remarque que par cet arrêt est donné un plus long terme au retrayant que de vingt-quatre heures pour faire le rembourſement.

ARTICLE CLV.

Du retrait de mi-denier.

Quand aucun héritage propre est acquis durant & constant le mariage de deux conjoints, dont l'un d'iceux est parent lignager du vendeur, du côté dont ledit héritage appartenoit audit vendeur, tel héritage ainsi vendu ne gît en retrait durant & constant ledit mariage; mais après le trépas de l'un desdits conjoints, la moitié dudit héritage gît en retrait à l'encontre de celui qui n'est lignager, ou ses hoirs: s'ils ne sont lignagers du vendeur, du côté & ligne dont ledit héritage appartenoit à icelui vendeur, dans l'an & jour du trépas du premier mourant

desdits conjoints ; supposé qu'il y eût saisine ou inféodation prise durant icelui mariage ; en rendant & payant par le retrayant la moitié du sort principal, frais & loyaux-coûts.

Quand aucun héritage propre.

Le sens de cet article, qui étoit le 184 de l'ancienne coutume, est, que quand deux conjoints par mariage achetent un héritage, & que l'un d'eux est parent lignager du vendeur du côté & ligne dont l'héritage est propre au vendeur, & qu'après la dissolution du mariage par le décès de l'un des deux, l'héritage est partagé comme acquêt de la communauté, en ce cas la moitié de cet héritage est sujet au retrait contre le survivant, qui n'est parent lignager du vendeur, ou contre les héritiers du prédécédé qui n'étoit parent lignager, dans l'an & jour du premier mourant des conjoints, pourvu que l'héritage eût été inféodé ou ensaisiné, ou publié & insinué en jugement au plus prochain siege royal, en rendant & payant par le retrayant la moitié du sort principal, frais & loyaux-coûts.

C'est la raison pourquoi on appelle ce retrait, retrait du mi-denier, parce que le retrayant ne retire que la moitié de l'héritage, & par conséquent ne rembourse à celui auquel cette moitié est échue, que la moitié du prix que l'héritage entier a coûté.

Afin que ce retrait ait lieu, plusieurs conditions sont nécessaires.

La premiere est, que l'héritage ait été acheté pendant la communauté ; car s'il étoit échu à l'un des conjoints par autre titre, comme de dona-

tion, de legs, ou autres, il seroit réputé acquêt, & tomberoit dans la communauté, & il ne seroit point sujet au retrait. Et s'il étoit échu par succession directe ou collatérale, il seroit propre pour le tout à celui auquel il seroit échu, & partant le retrait de mi-denier n'auroit pas lieu.

Il en faut dire de même du propre retiré pour & au nom de l'un des conjoints; car il lui appartient pour le tout, sauf à l'autre des conjoints ou à ses héritiers, à demander au survivant ou aux héritiers du prédécédé la moitié du prix employé pour faire exécuter le retrait, comme étant fait des deniers de la communauté, pourvu toutefois que dans l'an & jour du décès du prédécédé, le survivant au nom duquel le retrait a été fait, ou ses héritiers déclarent qu'ils veulent retenir l'héritage entier, & qu'ils offrent le remboursement du mi-denier aux héritiers du prédécédé; autrement l'héritage seroit partagé comme conquêt, & retomberoit en retrait pour la moitié qui seroit hors la ligne, au profit des parens lignagers, comme il a été jugé par arrêt du dixieme avril 1614, au profit des enfans de Thomas Cognet, remarqué par Brodeau sur l'article 139, nomb. 6.

La deuxieme, que l'héritage soit propre à l'un des conjoints, & non pas à tous deux; autrement ce retrait n'auroit pas lieu.

La troisieme, que l'action en retrait soit intentée dans l'an du decès de l'un des conjoints, au cas que l'héritage ait été ensaisiné, inféodé, ou insinué en la jurisdiction royale du lieu pendant le mariage; autrement l'action en retrait dureroit 30 ans du jour du décès de l'un des conjoints.

La quatrieme, que l'un des conjoints soit décédé, parce que celui des conjoints qui est en ligne, conserve le droit de la ligne pour la totalité de l'héritage, hors laquelle il ne sort que par

partage fait après la mort de l'un des conjoints, ou par la vente qu'ils en pourroient faire à un étranger.

Et même ce retrait n'a lieu qu'après le décès de l'un des conjoints, quoiqu'ils soient séparés de corps & de biens, & qu'il n'y ait aucuns enfans communs, parce qu'il y a toujours lieu d'espérer qu'ils se reconcilieront & se réuniront ensemble: on ne doit pas croire qu'ils demeureront toujours dans le divorce, *non licet tamen casum ominari*; ce qui est conforme aux termes de cet article, *dedans l'an & jour du trépas du premier mourant desdits conjoints.*

La cinquieme, qu'après le décès de l'un des conjoints, l'héritage soit partagé par moitié; car s'il échéoit entiérement à celui qui feroit en ligne, ou à ses héritiers, il n'y auroit pas lieu au retrait: que si au contraire il échéoit à l'autre, il tomberoit en retrait pour le tout.

La sixieme, qu'il n'y ait aucuns enfans communs du mariage; car tant que le survivant qui n'est en ligne, a des enfans issus du mariage, il n'y a lieu au retrait contre lui, non-seulement à l'égard des enfans, mais aussi à l'égard des collatéraux, parce que les enfans qui sont de la ligne du vendeur ont droit d'espérer que l'héritage qui est échu pour moitié de leur pere n'étant en ligne, leur écherra un jour par sa mort, & qu'ainsi il sera conservé dans la famille, selon l'article suivant.

Celui qui veut exercer ce retrait, doit observer les formalités requises au retrait dans les articles 136 & 140, sur peine de déchéance.

Frais & loyaux-coûts.

C'est une question si dans l'exploit d'ajournement & dans toutes les journées de la cause, il

faut parler des frais & loyaux-coûts, parce que la coutume dit, *en rendant la moitié du sort principal, frais & loyaux-coûts.* Joly, sur l'article, remarque un arrêt du 14 août 1642, qui a jugé la déchéance du retrait, faute par le demandeur d'avoir fait mention des frais dans les premiers exploits; mais il y avoit d'autres nullités dans la poursuite du retrait, ainsi que le remarque cet auteur; c'est pourquoi il y a lieu de croire que la seule omission des frais n'a pas fait débouter le retrayant du retrait, vu que la coutume n'ordonne pas qu'il en soit fait mention dans l'ajournement & dans les journées de la cause.

Les impenses utiles ou améliorations chéent en loyaux-coûts dans ce retrait, & se répetent, suivant l'article 150 de la coutume de Troyes, qui porte *frais & améliorations*, parce qu'autrement ce seroit une grande incommodité, si les conjoints par mariage ne pouvoient point augmenter ou améliorer l'héritage propre à l'un d'eux, & par eux acquis pendant leur communauté; ensorte que la disposition de l'article 146, *suprà*, n'a pas lieu dans ce retrait.

ARTICLE CLVI.

Le retrait n'a lieu au cas de cet article.

Quand celui qui n'est en ligne, a des enfans qui sont en ligne, retrait n'a lieu.

Quand celui qui n'est en ligne.

Cet article se doit entendre des enfans communs de ceux qui ont acquis un héritage pendant

leur mariage, & non de ceux qui seroient nés de l'un d'eux d'un premier lit; ainsi il a été jugé par arrêt du 22 décembre 1639, en l'audience de la grand'chambre, qu'un homme ayant acquis un héritage propre des parens de sa premiere femme pendant son second mariage, étoit obligé de le laisser aux enfans du premier lit.

De cet article, il s'ensuit que l'an du retrait de mi-deniers ne court à l'égard des héritiers collatéraux que du jour du décès des enfans, comme il a été jugé par arrêt du 8 juin 1574, parce que la prescription ne peut courir que du jour que l'action est ouverte au profit du retrayant.

Sous le nom d'*enfans*, il faut entendre les petits-enfans & descendans en ligne directe; les petits-enfans & descendans, en quelque degré que ce soit, représentent leur pere, & ont le même droit qu'il auroit s'il vivoit.

Que si le survivant achete un héritage propre des parens du prédécédé, quoiqu'il ait des enfans vivans de lui & du prédécédé, & par conséquent de la ligne du vendeur, il peut néanmoins être évincé par retrait lignager, comme il a été jugé par arrêt du 7 juin 1614, remarqué par Brodeau sur l'article précédent *in fine*, parce que le retrait de mi-denier n'a lieu qu'en héritage acquis pendant la communauté.

Maître Auzanet, sur l'article 157, & du Plessis, chap. 9, section 3, page 73, du traité du retrait lignager, sont d'avis contraire; & l'on tient pour maxime au palais, que l'article 156 doit avoir son effet, soit que l'acquisition ait été faite pendant la communauté, ou depuis pendant la viduité. Brodeau lui-même, sur ledit article 156, nomb. 2, établit nettement cette maxime, & la confirme par deux arrêts, dont l'un est celui de 1614, coté par l'auteur, & l'autre de 1622,

rendu dans la coutume de Sens, qui ont jugé dans le cas d'acquisitions faites par une veuve pendant sa viduité, qu'il n'y avoit lieu à retrait, les enfans de cette veuve étant en ligne; & ainsi c'est une erreur qui a été ajoutée au texte de Brodeau à la fin dudit article, par laquelle on lui a fait dire le contraire de ce qu'il avoit établi, au nomb. 2; & c'est une autre erreur de supposer que l'arrêt de 1614 ait favorisé cette erreur, puisqu'il a jugé tout le contraire.

La disposition de cet article, comme très-juste, a été étendue aux autres coutumes, par arrêt du mois de décembre 1622, donné en la coutume de Sens.

C'est une question, si lorsque le survivant acquiert un héritage propre de ses enfans, il est sujet à retrait. Brodeau tient que non, & c'est une suite certaine de ce qu'il a établi, nomb. 2, sur ledit article. M. du Plessis est du même avis.

ARTICLE CLVII.

Quid si les héritiers du prédécédé n'exercent le retrait du mi-denier.

Et si par partage l'héritage sort hors la ligne, il est sujet à retrait pour moitié, pourvu toutefois que le retrayant ait intenté son action, & sur icelle protesté dedans l'an du décès de celui des deux conjoints qui lui est parent.

Et si par partage.

Le sens de cet article est que, si après la mort de l'un des conjoints par mariage, la moitié de

l'héritage propre échet au ſurvivant non lignager, par le partage des biens communs, & que les héritiers du prédécédé n'exercent pas le retrait de mi-denier, dans l'an & jour du décès, il eſt loiſible aux autres lignagers, non héritiers du prédécédé, d'uſer du droit de retrait après l'an & jour, à l'encontre du ſurvivant, ſuppoſé qu'il n'y ait enfans iſſus du mariage, pourvu que les lignagers non héritiers qui veulent exercer le retrait, aient fait proteſtation & déclaration dans l'an & jour du décès, qu'ils veulent uſer du retrait au cas qu'il ne ſoit exercé par les héritiers du prédécédé; & partant telle proteſtation n'eſt néceſſaire qu'au cas que les héritiers du prédécédé n'exercent par le retrait dans l'an & jour.

ARTICLE CLVIII.

Inhabile à ſuccéder ne peut retraire.

Qui n'eſt habile à ſuccéder, comme un batard, ne peut venir à retrait lignager.

Qui n'eſt habile à ſuccéder.

La raiſon de cet article, qui étoit le 186 de l'ancienne coutume, eſt que les batards *nec genus nec gentem habent*; ce qui a lieu pareillement à l'égard des légitimes par lettres du prince, leſquels par les derniers arrêts ont été déclarés incapables de ſuccéder à leurs pere & mere & autres parens.

Il en faut dire de même de ceux qui ſont morts civilement, comme les religieux, les condamnés a mort par contumace, les bannis du royaume à perpétuité, & les condamnés aux galeres per-

pétuelles. *Idem*, de l'étranger ou aubain, lequel eſt incapable de ſucceſſion.

ARTICLE CLIX.

Le retrait lignager évince le féodal.

Le fief venant du propre vendu par le vaſſal, & retenu par puiſſance de fief par le ſeigneur féodal, peut être retrait par l'un des parens & lignagers du vendeur de l'eſtoc & ligne dont il eſt procédé dans l'an & jour que ledit fief a été retenu par puiſſance de fief, *ladite retenue publiée en jugement au plus prochain ſiege royal.*

Par cet article, qui étoit le 183 de l'ancienne coutume changé, le retrait lignager eſt plus fort que le féodal, puiſque le lignager évince le ſeigneur qui a exercé le retrait féodal, & que le lignager a un an & jour pour exercer le retrait lignager ſur le ſeigneur féodal qui a uſé de retenue ſur l'acquéreur d'un fief mouvant de lui.

Ce tems ne ſe compte pas du jour que la vente faite par le vaſſal a été inféodée par l'acquéreur, mais du jour que le ſeigneur a uſé de retenue féodale, & que la retenue a été publiée en jugement au plus prochain ſiege royal, ſuivant l'article 135; enſorte que ſi le retrait féodal n'étoit point publié, le parent lignager pourroit exercer le retrait pendant trente ans, à compter du jour de la retenue.

TITRE VIII.

Arrêts, exécutions & gageries.

IL eſt traité dans ce titre huitieme de nôtre coutume, des ſaiſies, arrêts, exécutions & gageries.

Le mot de *ſaiſie* ſe prend quelquefois pour arrêt ou ſimple ſaiſie de meubles du débiteur, laquelle ſe fait ſans les déplacer ni tranſporter par droit de ſimple gagerie, ou pour la ſaiſie & exécution des meubles qui ſe fait avec tranſport, faute par le ſaiſi de donner gardien, ou d'en préſenter un qui ſoit ſuffiſant & ſolvable; & au cas que l'huiſſier ou ſergent faiſant l'exécution prétende qu'un gardien préſenté ne ſoit pas ſuffiſant, il en doit faire le référé à monſieur le lieutenant civil, qui juge de la ſuffiſance du gardien, eu égard à la valeur des choſes ſaiſies, & à la condition du gardien.

Saiſie, ſe prend auſſi pour ſimple ſaiſie & arrêt des fruits pendans par les racines au fonds appartenant au débiteur.

Il ſe prend encore pour la ſaiſie des deniers entre les mains d'un tiers, appartenans ou dûs au débiteur de celui qui fait la ſaiſie, & la ſaiſie en ce cas eſt appellée *arrêt*, parce qu'elle ne fait qu'arrêter ce qui eſt dû au débiteur juſqu'à ce que le ſaiſiſſant ait obtenu par ſentence que les deniers ſaiſis lui ſoient mis entre les mains pour & en déduction de ce que ſon débiteur lui doit; enſorte qu'en ce cas ſaiſie & arrêt ſont ſynonymes.

Quelquefois ce terme ſignifie la ſaiſie réelle d'un héritage, par laquelle le propriétaire & dé-

tenteur de l'immeuble saisi perd la possession de celui par l'établissement du commissaire des saisies réelles, qui se fait par la saisie-réelle.

Ce mot *arrêt*, contre la signification ci-dessus, se prend aussi pour l'arrêt & l'emprisonnement de la personne, pour obligation civile ou pour délit.

L'exécution signifie la vente des choses mobiliaires saisies; ce n'est pas qu'on ne prenne aussi quelquefois ce terme *exécution* pour signifier la simple saisie des meubles du débiteur; car on dit qu'on a saisi & exécuté les meubles d'un homme, quoiqu'ils n'aient point été vendus.

Gagerie est un droit ou privilége par lequel les meubles qui sont dans une maison, sont affectés & fait gages, quoique non-saisis, au propriétaire & à ceux auxquels ce droit est accordé; & ils peuvent être saisis & arrêtés sans jugement, & même sans la permission du juge.

Le droit de gagerie a lieu en trois cas dans notre coutume; le premier est en l'article 86 ci-dessus, le second en l'article 161, & le troisieme en l'article 163 ci-après.

Dans les articles qui sont au nombre de 19, la coutume explique cinq choses principales.

La premiere, les causes de la saisie, exécution & arrêt, & de l'emprisonnement des personnes.

La deuxieme, dans quel tems les biens saisis & exécutés doivent être vendus.

La troisieme, le principal effet de la saisie à l'égard du saisissant & des opposans.

La quatrieme, la simple gagerie.

La cinquieme, le principal effet de la confiscation du corps ou de la condamnation à mort.

Les causes de la saisie, exécution, arrêt & emprisonnement sont dans les articles 160, 164,

165, 166, 167, 168, 169, 172, 173 & 174.

Le principal effet de la saisie, exécution & arrêt est la préférence du saisissant, article 178, parce que meubles n'ont point suite par hypotheque, article 170; ce qui reçoit des exceptions au cas de la déconfiture, articles 179 & 180, & des créanciers privilégiés, articles 171, 175, 177, 181 & 182.

Les articles 161, 162 & 163, traitent de la gagerie.

L'effet principal de la condamnation à mort naturelle ou civile, est la confiscation des biens, article 183.

ARTICLE CLX.

Des causes des saisies & arrêts.

On ne peut procéder par voie d'arrêt, exécutions ou autres exploits, sur les biens d'autrui, ni par emprisonnement, sans obligation, condamnation, délit, ou quasi-délit, chose privilégiée, ou qui la vaille.

On ne peut procéder.

Cet article, qui étoit le 162 de l'ancienne coutume changé, nous marque les causes pour lesquelles on peut saisir & exécuter les biens meubles d'autrui, & pour lesquelles on peut procéder par emprisonnement de quelqu'un.

Cet article fait mention de trois causes des saisies & exécutions mobiliaires.

La premiere, est l'obligation ou contrat passé pardevant notaire, lequel étant scellé du sceau

de la juriſdiction où il eſt paſſé, peut être mis à exécution ſans l'autorité & la permiſſion du juge, comme nous dirons ſur l'article 164.

On peut auſſi procéder par voie de ſaiſie mobiliaire, en vertu d'une ſimple cédule, avec la permiſſion du juge qui s'obtient ſur ſimple requête, ſuivant l'article 144 de l'ordonnance d'Orléans, & l'article 173 de notre coutume.

La deuxieme, eſt la condamnation, ou un jugement de condamnation.

La troiſieme, eſt un privilége ſpécial ſans condamnation ni jugement, comme au cas des articles 86, 161, 163, 171, 173 & 175, qui portent une exécution parée, c'eſt-à-dire, pour leſquelles on peut ſaiſir ſans jugement ni ſentence; & c'eſt ainſi qu'il faut entendre ces termes, *choſe privilégiée ou qui la vaille.*

Ni par empriſonnement.

Il y a quatre cauſes pour leſquelles on peut procéder par empriſonnement de la perſonne:

La premiere eſt l'obligation, lorſque quelqu'un s'eſt obligé par corps à faire ou payer quelque choſe. L'ordonnance de l'an 1667, titre de la décharge des contraintes par corps, article 6, a abrogé l'uſage des obligations par corps, pour cauſes purement civiles, excepté le cas de l'article 7, qui permet aux propriétaires des terres & héritages ſitués à la campagne, de ſtipuler les contraintes par corps par les baux.

La deuxieme, eſt le jugement de condamnation par corps; cette cauſe a été abrogée par l'article 4 de la même ordonnance, par laquelle il eſt défendu aux cours ſouveraines & autres juges de condamner par corps en matiere civile, excepté pluſieurs cas auſquels la contrainte par corps peut être donnée.

Le premier, quand il s'agit de dépens montans à deux cens livres & au deſſus, par l'article 2 du titre de la contrainte par corps.

Le deuxieme, eſt pour reſtitution de fruits au-deſſus de deux cens livres, par le même article.

Le troiſieme, pour les dommages-intérêts, liquidés au-deſſus de deux cens livres, par le même article.

Le quatrieme, eſt pour ſommes dues par tuteurs & curateurs pour le reliquat de leur compte de tutele, ou de curatelle par l'article 3.

Le cinquieme, eſt lorſqu'en cas de réintégrande il y a condamnation de délaiſſer un héritage, par l'article 4 du même titre.

Le ſixieme, eſt au cas de ſtellionat, par le même article.

Le ſeptieme, eſt pour reſtitution de dépôt néceſſaire; la contrainte par corps eſt auſſi ordonnée pour dépôt volontaire lorſqu'il y a de la fraude, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts.

Le huitieme, pour conſignations faites par ordonnance de juſtice, ou entre les mains de perſonnes publiques par le même article, parce que c'eſt une eſpece de dépôt néceſſaire.

Le neuvieme, pour repréſentation des biens par ſéqueſtres, commiſſaires ou gardiens, par ledit article.

Le dixieme, pour lettres de change, quand il y a remiſe de place en place, par le même article; par l'article 1 du titre des contraintes par corps, de l'ordonnance du mois de mars 1673, la contrainte par corps a lieu contre les marchands ou négocians qui ont ſigné des lettres ou billets de change, ou qui y ont mis leur aval, ou qui ont promis de fournir des lettres de change avec remiſe de place en place, ou qui ont fait des promeſſes pour des lettres de change à eux fournies, &c.

Le onzieme, pour l'exécution des contrats maritimes groſſes aventures, &c. par l'article 2 du titre des contraintes par corps, de l'ordonnance de 1673.

Le douzieme, pour deniers royaux, par l'article 6 du même titre de l'ordonnance de 1667.

Le treizieme, pour dettes contractées aux foires, étapes, marchés, &c. par le même article.

Les femmes ne peuvent être contraintes par corps que dans deux cas marqués par l'article 8 de la même ordonnance; ſavoir, lorſqu'elles ſont marchandes publiques, ou pour cauſe de ſtellionat procédant de leur fait.

Ainſi elles n'y peuvent être contraintes pour dépens, ainſi jugé par pluſieurs arrêts.

Il y a quelque difficulté; ſavoir, ſi une femme en puiſſance de mari peut être contrainte par corps en paiement des dommages & intérêts contre elle adjugés pour raiſon des excès par elle commis: par arrêt du 5 juin 1671, la femme a été déclarée contraignable par corps.

Il y a un édit du mois de juillet 1680, qui déclare les femmes non-contraignables par corps, ſinon pour les deux cauſes ſuſdites.

Quant à la queſtion, ſi elles peuvent être contraignables comme gardiennes & dépoſitaires des biens de juſtice, quelques arrêts ont jugé pour l'affirmative, mais j'eſtime que c'eſt contre l'ordonnance de cet édit.

La troiſieme cauſe pour laquelle on peut procéder par empriſonnement ſuivant cet article de notre coutume, eſt le délit ou crime privé, commis contre quelque particulier; car ſi un homme eſt pris en flagrant délit, comme par exemple en volant, il peut être appréhendé ſur le champ, & ſans permiſſion du juge, il peut être mené en priſon.

La quatrieme, eſt le quaſi-délit, comme

quand par la faute de quelqu'un il tombe quelque chose de la fenêtre d'une chambre qui a tué quelqu'un, c'est un presque délit pour lequel il peut être empriſonné ſur l'heure; ou quand un cocher a tué quelqu'un pour avoir mal conduit ſes chevaux & ſon carroſſe; car pour lors le cocher peut être empriſonné, & les chevaux & le carroſſe peuvent être arrêtés pour les dommages & intérêts de ceux qui auroient été bleſſés, ou de tout autre qui auroit droit de pourſuivre la mort de celui qui auroit été tué.

ARTICLE CLXI.

Gageries pour loyers de maiſon.

Il eſt loiſible à un propriétaire d'aucune maiſon par lui baillée à titre de loyer, faire procéder par voie de gagerie en ladite maiſon, pour les termes à lui dûs pour le louage, ſur les biens étant en icelle.

Il eſt loiſible à un propriétaire.

Par cet article, qui étoit le 163 de l'ancienne coutume; il eſt permis au propriétaire d'une maiſon (ſituée dans l'étendue de la coutume dans une ville, fauxbourgs, ou dans les champs, *quod ſupplendum*), faire ſaiſir & arrêter par ſimple ſaiſie ſans déplacer ni tranſporter les meubles du locataire de la maiſon étant en icelle, & telle ſaiſie ſe fait ſans permiſſion du juge; ce qu'on appelle *ſaiſir par privilège aux bourgeois*: ce droit ſe doit étendre à tous propriétaires de maiſons dans l'étendue de la coutume, quoique non domiciliés dans cette ville.

La raiſon eſt, que cette permiſſion ne ſe peut pas refuſer, parce qu'il n'y a pas lieu de douter de la dette, tant que les meubles occupent une maiſon, à moins que celui auquel ils appartiennent ne prouve par écrit qu'il a payé tous les termes pour leſquels la ſaiſie a été faite, ou qu'il a été empêché de payer par une ſaiſie précédente faite entre ſes mains des loyers qu'il pouvoit devoir.

Ce droit eſt fondé ſur ce que les meubles du locataire ſont affectés & obligés au paiement du loyer de la maiſon qu'ils occupent, comme un gage & nantiſſement d'icelui; c'eſt pourquoi la gagerie n'a lieu que ſur les biens qui ſe trouvent dans la maiſon, leſquels ſont obligés & hypothéqués par une tacite & ſpéciale hypotheque pour le paiement du loyer.

De cet article il s'enſuit:

I. Que ce droit appartient à tous les propriétaires de maiſons, en quelque lieu qu'elles ſoient ſituées dans l'étendue de notre coutume, & non au locataire ſur les biens des ſous-locataires, à moins qu'il n'ait fait bail paſſé devant notaire; car en vertu d'icelui il acquiert ſur les meubles de ſes ſous-locataires une exécution parée, de même que le propriétaire a ſur les ſiens: mais le principal locataire obtient ſur une ſimple requête préſentée au juge, le droit de faire ſaiſir les meubles de ſes ſous-locataires, pour ce qu'ils lui doivent pour leur habitation.

II. Que ce privilége s'exerce contre toutes ſortes de perſonnes, comme prêtres, & perſonnes eccléſiaſtiques, & ſur toutes ſortes de meubles; excepté qu'il faut laiſſer au ſaiſi, de quelque qualité qu'il ſoit, le lit où il couche; & de plus s'il eſt conſtitué aux ordres ſacrés, on ne peut exécuter ſes meubles deſtinés au ſervice divin, ou ſervant à ſon uſage néceſſaire, de quelque valeur

qu'ils soient, ni même ses livres, qui lui doivent être laissés jusques à la somme de cent cinquante livres, suivant les articles 14 & 15 des saisies & exécutions de la nouvelle ordonnance.

Sur les biens étant en icelle.

Par ce mot de *biens*, dont notre coutume se sert en cet article, il faut entendre seulement les meubles meublans, comme sont les lits, les tapisseries & autres semblables; & non pas les cédules, obligations, dettes actives du locataire, les bagues & pierreries & autres effets mobiliers, lesquels ne sont point compris sous ce terme.

Quoique cet article parle généralement des meubles qui sont dans une maison, toutefois il le faut entendre seulement de ceux qui appartiennent au locataire; car ceux qui appartiendroient à d'autres & qui se trouveroient dans la maison au tems de la saisie & exécution, ou parce qu'ils auroient été donnés en garde, ou prêtés au locataire, ou qui lui auroient été donnés en gage, ou qui appartiendroient à ses domestiques, ne pourroient pas être saisis ni exécutés pour le paiement du loyer, suivant la loi *Pomponius*, §. *videndum*, *ff. in quib. caus. pign. vel hypoth.*

Néanmoins si on avoit prêté à un locataire des meubles meublans, comme des lits, des tapisseries, ou autres semblables, ou qu'un marchand les lui eût loués, le propriétaire pourroit valablement les faire saisir & exécuter, & il seroit préféré à celui qui les auroit prêtés ou loués, pour les termes qui lui seroient dûs, parce que la sûreté des loyers pour le propriétaire ne consiste que dans les meubles meublans qui se trouvent dans la maison qu'il a louée, celui qui les a prêtés ou loués devant s'imputer de l'avoir fait.

Charondas remarque un arrêt du 8 mai 1565,

lequel il a été jugé que les meubles de celui à qui le locataire avoit donné une habitation gratuite, ne peuvent pas être saisis & exécutés; je crois que cette décision souffre une distinction; savoir, qu'elle doit avoir lieu pour les hardes, comme pour habits & autres choses semblables, le locataire donnant *gratis* une chambre meublée, mais non pas au cas que la chambre ou l'habitation soit donnée *gratis* à la charge que celui auquel elle est accordée la meublera; car en ce cas il ne faut pas douter que les meubles meublans ne puissent être saisis & exécutés, non pas pour tous les loyers que doit le locataire, mais seulement eu égard aux lieux occupés par celui auquel l'habitation gratuite a été accordée, en conséquence de l'article suivant. La raison est, que la grace que le locataire fait à quelqu'un de lui accorder une habitation gratuite en la maison qu'il a louée, ne doit point porter préjudice au propriétaire d'icelle.

ARTICLE CLXII.

Gageries sur les biens des sous-locataires.

S'il y a des sous-locataires, peuvent être pris leurs biens pour ledit loyer & charge du bail, & néanmoins leur seront rendus en payant le loyer pour leur occupation.

S'il y a des sous-locataires.

De cet article, il s'ensuit que le propriétaire peut exercer la simple gagerie pour les charges portées par le bail, soit contre le principal locataire, ou contre les sous-locataires; de sorte tou-

tefois que ſuivant cet article, les ſous-locataires obtiennent main-levée en payant au propriétaire ce qu'ils doivent pour leur habitation. Il en faut dire de même des menues réparations qui ſont les âtres, contre-cœurs de cheminées, trous aux planchers & degrés, vitres caſſées, gonds déſunis, & clefs rompues, & autres ſemblables.

ARTICLE CLXIII.

Gagerie pour trois quartiers de rente fonciere.

Qui a droit de rente conſtituée ſur aucune maiſon aſſiſe en la ville & fauxbourgs de Paris, à cauſe de laquelle lui ſont dûs trois termes d'arrérages & non plus, peut procéder par voie de gagerie pour iceux trois termes ſur les biens meubles étant en ladite maiſon appartenans au détenteur & propriétaire.

Qui a droit de rente.

Cet article, qui étoit le 165 de l'ancienne coutume, contient une troiſieme eſpece de gagerie ſur les meubles étant dans une maiſon ſiſe dans la ville & fauxbourgs de Paris, pour trois termes d'arrérages de rente conſtituée ſur icelle; ce qui ſe doit entendre de la rente fonciere conſtituée par lettres d'accenſement, & non pas d'une ſimple rente conſtituée, pour laquelle une maiſon eſt ſeulement affectée & hypothéquée, & laquelle n'eſt pas conſtituée ſur une maiſon.

De cet article il s'enſuit :

I. Que ce droit n'a lieu que pour les maiſons ſituées en cette ville & fauxbourgs de Paris,

II. Que ce droit eſt accordé à celui qui a rente foncière ſur une maiſon ſituée en cette ville, quoiqu'il n'y ſoit pas demeurant, parce que ce droit eſt réel & non perſonnel.

III. Que ce droit peut être exercé contre tout propriétaire d'une maiſon chargée de rente foncière, quoique ce ne ſoit point lui qui l'ait conſtituée, & qu'il n'en ait point paſſé titre nouvel. Et quoique cet article ne parle que des meubles appartenans au propriétaire, toutefois cette gagerie ſe peut exercer ſur les meubles qui ſont dans la maiſon appartenans aux locataires, ou aux ſous-locataires, leſquels lui ſervent de nantiſſement.

IV. Que ce droit ne s'étend qu'à trois quartiers de l'année, quoique la rente foncière ou de bail d'héritage ſe doive payer par chaque année, ſans préjudice toutefois des autres termes qui pourroient être dûs, pour leſquels le créancier ſe peut pourvoir par action; enſorte que ſi le créancier avoit ſaiſi les meubles pour plus de trois quartiers, il ſeroit obligé de donner main-levée au ſaiſi qui lui offriroit trois quartiers de la rente.

ARTICLE CLXIV.

De l'obligation du ſcel royal.

Une obligation faite & paſſée ſous le ſcel royal, eſt exécutoire ſur les biens meubles & immeubles de l'obligé.

Une obligation faite & paſſée.

Pour interprétation de cet article, qui étoit le 166 de l'ancienne coutume, il faut obſerver que les contrats paſſés pardevant notaires étant ſcellés, ont la même force que les ſentences & jugemens

mens, & par conſéquent portent une exécution parée, & ſont exécutoires ſans l'autorité ou la permiſſion du juge dans le reſſort de la juriſdiction du ſceau de laquelle ils ſont munis, & s'ils n'étoient ſcellés, ils ne ſeroient pas exécutoires; car c'eſt le ſceau qui leur donne cette force, comme il a été jugé par arrêts du mois d'octobre 1750, & du 1 décembre 1552, cités par les commentateurs.

Mais comme le ſceau d'une juriſdiction n'étend pas ſon autorité hors d'icelle, pour mettre à exécution un acte paſſé ſous le ſcel royal hors le reſſort, il faut avoir la permiſſion du juge du lieu, ſi c'eſt en même parlement; & ſi c'eſt en un autre parlement, il faut avoir lettres de *pareatis*.

Lorſqu'un contrat paſſé ſous le ſcel royal eſt mis à exécution hors la juriſdiction & le reſſort, le juge du domicile de l'obligé contre lequel le contrat eſt exécuté, connoît tant de l'exécution que de tout ce qui en dépend, comme des oppoſitions & autres conteſtations qui peuvent ſurvenir en conſéquence, d'autant que le ſcel royal n'eſt pas attributif de juriſdiction, excepté trois qui ſont le ſcel du châtelet de Paris, celui d'Orléans & celui de Montpellier; enſorte que les prévôts de Paris, d'Orléans & de Montpellier connoiſſent non-ſeulement de l'exécution d'un contrat paſſé ſous leurs ſceaux, mais auſſi de tout ce qui en dépend à l'égard de l'obligé, tant en demandant qu'en défendant, en quelque lieu qu'il ait ſon domicile, & que les biens de l'obligé ſoient ſitués, leſquels ſont ſaiſis, décrétés & adjugés dans les juriſdictions deſdites villes, en exécution des contrats faits & paſſés ſous leurs ſceaux, & des jugemens qui y ſont rendus.

ARTICLE CLXV.

De l'obligation du ſcel authentique.

Et le ſemblable doit être gardé pour les obligations paſſées ſous ſcel authentique & non royal, pourvu qu'au jour de l'obligation paſſée, les parties obligées fuſſent demeurantes au lieu où ladite obligation eſt paſſée.

Et le ſemblable doit être gardé.

Le ſens de cet article eſt, que les obligations paſſées ſous le ſcel d'une juriſdiction ſubalterne ou ſeigneuriale, ſont exécutoires dans le reſſort de la juriſdiction, pourvu que les parties y fuſſent demeurantes au jour que l'obligation y a été paſſée; autrement telles obligations vaudroient: mais elles ne ſeroient exécutoires qu'en vertu de lettres de chancellerie, appellées lettres de *debitis*, par leſquelles il ſeroit permis de les mettre à exécution en ſaiſiſſant, exécutant & vendant les biens des obligés. C'eſt pour cela que l'ordonnance de 1539, art. 67, enjoint à tous notaires & tabellions de faire mention de la demeure des parties dans les contrats & obligations qu'ils paſſent, ſur peine de privation de leurs charges.

Les ſceaux de juriſdictions ſubalternes ou ſeigneuriales ſont appellés *authentiques*, parce qu'ils peuvent être mis à exécution ſelon leur forme & teneur, ſur tous les biens des obligés.

Les contrats & obligations paſſés ſous le ſcel eccléſiaſtique, ne ſont point exécutoires en ce royaume ſans la permiſſion du juge du lieu où le

débiteur ſeroit trouvé, & n'emportent point garniſon ni hypotheque ; de même que celles qui ſont paſſées hors le royaume pardevant perſonnes publiques, leſquelles ne paſſent que pour écritures privées, comme il a été jugé par arrêt du 29 mai 1585, cité par les commentateurs.

ARTICLE CLXVI.

Saiſie de biens & arrêt de la perſonne, n'ont lieu pour dette non liquide.

On n'eſt recevable à procéder par voie d'arrêt, ſaiſie, exécution ou empriſonnement en vertu d'obligation ou ſentence, ſi la choſe ou ſomme pour laquelle on veut faire ledit exploit, n'eſt certaine & liquide en ſomme ou eſpece. Et néanmoins ſi l'eſpece eſt ſujette à appréciation, on peut exécuter & ajourner afin d'apprécier.

A procéder par voie d'Arrêt.

Cet article nous enſeigne que nous ne pouvons pas procéder par ſaiſie des biens, ou par empriſonnement de la perſonne de celui qui nous doit ou qui eſt condamné à une dette envers nous, laquelle n'eſt pas certaine ni liquide, comme ſeroient les dommages & intérêts juſques à ce qu'ils fuſſent liquidés. A cet article eſt conforme l'article 2 de la nouvelle ordonnance, titre des ſaiſies & exécutions.

Une dette eſt réputée liquide & certaine, lorſqu'elle conſiſte en eſpece ſujette à appréciation,

comme en grains; & en ce cas on peut saisir & ajourner afin d'apprécier, c'est à dire, que quoique l'espece due par obligation ou jugement exécutoire ne soit pas réduite à certaine somme de deniers, toutefois le créancier peut saisir les biens du débiteur, parce que la dette en grains ou autres especes est certaine & liquide, & le paiement s'en peut faire.

La forme d'apprécier est prescrite par les articles 102, 103 & 104 de l'ordonnance de 1539, suivant le rapport fait au greffe de tous sieges & jurisdictions ordinaires, par chacune semaine, de la valeur & estimation commune de toutes especes de gros fruits, comme bleds, foins & autres semblables. A quoi est aussi conforme la nouvelle ordonnance, au titre de la liquidation des fruits.

Une chose est liquide & certaine, dont on connoit la substance, la quantité & la qualité, comme une somme d'argent; *l. certum, ff. de reb. crèd.* mais au contraire lorsqu'on ignore la quantité ou la qualité d'une chose, elle n'est pas réputée certaine, comme un muid de bled, sans dire de quelle qualité, un muid de bon vin, parce que *vino bono dari potest melius.*

ARTICLE CLXVII.

Saisies du seigneur haut-justicier sur héritages vacans.

Quand le propriétaire possesseur d'aucun héritage va de vie à trépas sans hoirs apparens, le haut-justicier, en la justice duquel les héritages sont assis, peut & lui

eſt loiſible iceux héritages vacans & non occupés ſaiſir & mettre en ſa main.

Quand le propriétaire poſſeſſeur.

Notre coutume, en cet article, qui étoit le 169 de l'ancienne, donne au ſeigneur haut-juſticier un droit que nous appellons droit de déshérence, par lequel il prend & ſaiſit les biens de celui qui eſt décédé ſans héritiers apparens, qui ſe trouve dans ſa haute-juſtice.

Que ſi les biens du défunt ſe trouvent de différentes juſtices, chacun des hauts-juſticiers prendra ceux qui ſeront trouvés dans ſa juſtice, ſans que les autres ſeigneurs y puiſſent rien prétendre.

Il en faut dire de même des meubles, leſquels en ce cas ne ſuivent pas le domicile du défunt; pour les dettes actives qui n'ont aucun lieu, elles ſuivent généralement le domicile du créancier, comme les obligations, cédules & les rentes conſtituées au profit du défunt, quoique les héritages obligés à telles rentes ſoient ſitués en une autre juriſdiction & ſeigneurie.

Idem des officiers, quoique l'exercice s'en fît hors l'étendue de la haute-juſtice.

Ainſi le ſeigneur haut-juſticier tient lieu du véritable héritier; toutefois il n'eſt pas héritier, mais ſucceſſeur aux biens vacans, & partant il n'eſt pas tenu des dettes du défunt, que juſques à concurrence de ce qu'il en amende & reçoit; en ſorte que ſi le défunt a laiſſé des biens en différentes juſtices, & qu'il y ait des dettes, chaque ſeigneur en paiera à raiſon des biens qui lui ſeront avenus par deshérence, comme il a été jugé par arrêt du 24 mars 1565, cité par Charondas, ſuivant l'article 334 *infrà*.

Le ſeigneur haut-juſticier, avant que de ſaiſir

les biens, doit, en vertu de la comiſſion du juge du lieu où ſont les biens ſitués, faire publier, ſelon la maniere ordinaire, par trois publications différentes, que ſi aucuns ſe prétendent héritiers du défunt, ils apparoiſſent, ſinon qu'il les ſaiſira & ſe les fera adjuger par le juge de la haute-juſtice, pour ce qui regarde les immeubles; car pour les meubles & choſes mobiliaires, le ſeigneur du lieu où le defunt avoit ſon domicile, les peut faire ſceller & en faire inventaire, pour les reſtituer par après, ſuivant l'inventaire, au cas qu'il ſe préſente quelque héritier.

Les héritiers de celui des biens duquel le ſeigneur s'eſt emparé comme vacans & par droit de déshérence, ſont recevables d'en évincer le ſeigneur juſques à trente ans, & lui demander la ſucceſſion du défunt auquel ils étoient habiles à ſuccéder, comme il a été jugé par arrêt du 18 décembre 1563, conformément à la loi *licet C. de jure deliber.*

La femme ſuccede à ſon mari, ou le mari à ſa femme, à l'excluſion du fiſc, ſelon l'édit du préteur, *unde vir & uxor*, par arrêt remarqué par M. Louet, lettre V, chap. 13; ce qui a lieu, quoique l'un ou l'autre des conjoints ſoit batard, comme il a été jugé par arrêt du 28 mai 1630, rapporté par du Freſne, liv. 2, chap. 63.

Lorſque celui qui eſt décédé ſans héritiers eſt aubain ou étranger, en ce cas le roi ſeul a droit de prendre tous les biens en quelques lieux qu'ils ſe trouvent, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts remarqués par M. Louet, lettre V, chap. dernier, & depuis par un arrêt du 16 janvier 1630.

ARTICLE CLXVIII.

Si une obligation ou ſentence eſt exécutoire ſur les biens de la veuve ou des héritiers.

Obligation paſſée par le mari, ou ſentence contre lui donnée après le trépas dudit mari, ne ſont exécutoires ſur les biens de la veuve, ni des héritiers dudit défunt, *avant que tels ſoient déclarés. Et pour ce faire les faut appeller.*

Obligation paſſée par le mari.

La raiſon de cet article, qui étoit le 171 de l'ancienne coutume, eſt que les obligations & les condamnations ſont perſonnelles, & ne peuvent être exécutées que contre les condamnés & les y dénommés, & non contre leurs veuves ni leurs héritiers avant qu'ils ſoient déclarés tels; car la veuve peut renoncer à ſa communauté, auquel cas elle ſe décharge entiérement de toutes les dettes de la communauté; & même quand elle l'accepteroit, elle ne pourroit pas être pourſuivie pour ſa part des dettes de la communauté, que juſqu'à concurrence de ce qu'elle en pourroit amender, & partant les ſentences rendues contre ſon mari, ne peuvent pas être exécutées contre ſa veuve, ſi par un jugement contradictoire ou rendu par défaut, la ſentence n'eſt déclarée exécutoire contre elle pour la moitié ſeulement des biens qu'elle peut prétendre en qualité de commune.

Pareillement le préſomptif héritier d'un défunt n'eſt réputé tel juſqu'à ce qu'il ait pris qualité,

parce que nul n'eſt héritier qui ne veut, ſelon l'article 316, & qu'il a quarante jours pour délibérer après que l'inventaire eſt fait, s'il acceptera la ſucceſſion, ou s'il y renoncera; c'eſt pourquoi les obligations & condamnations faites ou rendues contre le défunt ne peuvent pas être exécutées ſur les biens de ſon héritier, s'il n'eſt ordonné auparavant par le juge.

Mais après que l'héritier préſomptif du défunt a pris cette qualité pure & ſimple, & que les titres du créancier ont été déclarés exécutoires ſur lui, les ſaiſies & exécutions qui auroient pu être faites en vertu d'une obligation ou d'une condamnation ſur les biens du défunt, peuvent auſſi être faites ſur les biens propres de l'héritier.

ARTICLE CLXIX.

De la ſaiſie des biens d'un défunt.

Néanmoins pour la conſervation du dû des créanciers, peuvent être les biens du défunt & de la communauté ſaiſis & arrêtés; commandement préalablement fait à la veuve & héritiers.

Néanmoins pour la conſervation du dû des créanciers.

Quoique les créanciers d'un défunt ne puiſſent pas exécuter les obligations paſſées par le défunt à leur profit, ou les ſentences & condamnations obtenues contre lui, ſur les biens de ſa veuve ou de ſes héritiers; toutefois il eſt permis aux créanciers de faire ſaiſir & arrêter les biens de la ſucceſſion ou de la communauté, par permiſſion & ordonnance du juge qui ſe donne ſur ſimple requête, faiſant néanmoins préalablement com-

mandement à l'héritier ou à la veuve de payer; & telle saisie se fait pour empêcher que les meubles saisis à la requête du créancier ne puissent être transportés & vendus à la requête & poursuite des autres créanciers qui pourroient saisir auparavant.

Les créanciers peuvent même faire apposer le scellé sur les effets d'un défunt avec la permission du juge pour la sûreté de leur dû, lorsqu'il y a lieu de craindre la soustraction des effets, & l'insuffisance des biens de la succession.

ARTICLE CLXX.

Meubles n'ont point de suites par hypotheque, *quand ils sont hors la possession du débiteur.*

Meubles n'ont point de suite par hypotheque.

Le sens de cet article, qui étoit le 168 de l'ancienne coutume, est, que bien qu'un créancier ait obligé & affecté tous les biens de son débiteur, meubles ou immeubles, toutefois nonobstant telle stipulation, le débiteur peut mettre hors sa possession tous ses meubles par vente, gage, donation, ou autre disposition, sans que le créancier puisse poursuivre celui au profit duquel ils auront été aliénés en vertu de son hypotheque; vu qu'au contraire à l'égard des immeubles il pourroit poursuivre les acquéreurs d'iceux, ou de satisfaire à sa dette pour laquelle ils auroient été hypothéqués, ou de les déguerpir & abandonner pour être vendus, suivant l'article 101.

Quant aux meubles, quoiqu'hypothequés expressément & spécialement, ils peuvent être saisis, arrêtés & exécutés par un autre créancier, sans hypotheque, pour être premier payé d'une dette

contenue en une ſimple cédule ſur le prix d'iceux. La raiſon eſt que le droit des créanciers ceſſe, dès que les meubles ſont hors la poſſeſſion des débiteurs.

Ce qui ſe doit entendre pourvu que les meubles aient ceſſé d'être en la poſſeſſion du débiteur par une tradition actuelle & ſans fraude ; car ſi la tradition n'étoit pas actuelle & ne ſe faiſoit que par clauſe de conſtitut, précaire, ou rétention d'uſufruit, le créancier n'auroit pas moins de droit de ſaiſir & exécuter les meubles trouvés en la poſſeſſion de ſon débiteur. Ainſi une donation des meubles faite à un parent, qui depuis les avoit donnés à louage au donateur, a été déclaré nulle par arrêt du 4 février 1567, cité par les commentateurs.

Toutefois nous avons deux cas auſquels le créancier peut ſuivre les meubles qui ſont hors la poſſeſſion du débiteur, contenus dans les articles 171 & 176.

Le droit de préférence n'eſt acquis ſur les meubles que par la ſaiſie faite dans les formes preſcrites par les ordonnances, enſorte que le premier ſaiſiſſant les meubles de ſon débiteur, ou le premier qui arrête les deniers dus au débiteur, doit être premier payé de ſa dette, ſinon au cas de déconfiture, comme nous dirons ci-après ſur l'article 179 & ſuivans.

ARTICLE CLXXI.

Cas auquel meubles hors la poſſeſſion du débiteur peuvent être ſuivis.

Toutefois les propriétaires des maiſons ſaiſies ès villes & fauxbourgs, & fermes

des champs, peuvent ſuivre les biens de leurs locatifs ou fermiers exécutés, encore qu'ils ſoient tranſportés, pour être premiers payés de leurs loyers ou maiſons, iceux arrêter juſqu'à ce qu'ils ſoient vendus & délivrés par autorité de juſtice.

Toutefois les propriétaires des maiſons.

Cet article eſt une exception du précédent, par lequel le propriétaire d'une maiſon ou d'une ferme eſt non-ſeulement préféré à tous autres créanciers de ſon locataire pour les termes de ſa maiſon ou de ſa ferme qui lui ſont dus, ſur les meubles de ſon locataire trouvés en ſa maiſon ou en ſa ferme, mais même il a droit de ſuivre les meubles qui étoient dans leſdites maiſon & ferme, qui ont été tranſportés par exécution ailleurs à la pourſuite d'autres créanciers, pour être les premiers payés de leurs loyers.

De ce article il s'enſuit :

I. Que ce privilége de ſuivre les meubles tranſportés & exécutés, eſt accordé aux propriétaires des fermes & maiſons des champs, comme aux propriétaires des maiſons de ville, contre la diſpoſition du droit Romain, *l. de jure in prædiis, ff. in quibus cauſ. pig. vel hypot. l. ult. C. cod. & l. 5, C. locat.* par lequel les biens meubles du fermier qui ſe trouvent dans la ferme ne ſont pas obligés par une hypotheque ſpéciale & privilégiée au propriétaire, ſans une expreſſe convention portant hypotheque.

La raiſon de la différence eſt fondée ſur la ſûreté que le propriétaire a d'être payé de ſon loyer par le moyen des fruits de l'héritage qu'il peut

saisir, & sur lesquels il est préférable à tout autre créancier de son fermier; laquelle sûreté ne se rencontre pas dans les maisons de ville, lesquelles sont stériles & ne produisent rien d'elles-mêmes. Notre coutume, en cela, est contraire & au droit commun, & à la plus grande partie des autres coutumes; c'est pourquoi elle ne doit pas être étendue en ce cas aux autres qui n'en disposent pas, comme il a été jugé par arrêt du 22 novembre 1655, en la chambre de Laon, rapporté par du Fresne, liv. 8, chap. 25.

Et parce que selon l'usage universel de la France les meubles n'ont point de suite par *hypotheque*, il s'ensuit que dans les autres coutumes qui ne parlent point du cas de cet article, le propriétaire d'une ferme stipuleroit inutilement une hypotheque sur les meubles qui seroient apportés dans sa ferme par le fermier.

II. Que la préférence du propriétaire est pour tous les loyers qui lui sont dus; toutefois l'usage nous enseigne que les propriétaires ne sont préférés pour les loyers de maison que pour trois quartiers & le courant, & pour les fermes pour une année seulement; ainsi en vertu de cet article le propriétaire d'une ferme est préféré sur les chevaux, bestiaux & meubles appartenans à son fermier, à tous autres créanciers, quoique premiers saisissans & exécutans, pour une année seulement.

Que s'il y avoit plusieurs créanciers saisissans ou opposans, concourans avec le propriétaire sur les meubles du débiteur étant dans la maison du propriétaire, le propriétaire ne leur seroit préféré à tous en général que pour une année de son loyer ou de sa ferme, quoiqu'il lui en fût dû plusieurs.

Ce qui se doit ainsi entendre des créanciers qui auroient saisi avant l'opposition du propriétaire, car à l'égard de ceux qui se seroient opposés après

la saisie ou l'opposition du propriétaire, ils ne viendroient qu'après qu'il seroit payé de tous ses loyers, à moins qu'ils ne fussent privilégiés; si ce n'est au cas de la déconfiture; car le propriétaire étant payé préférablement aux autres créanciers pour une année de son loyer, il viendroit avec tous les autres non-privilégiés à contribution pour les loyers qui lui seroient dus sur les deniers provenans de la vente des meubles de son locataire ou fermier; autrement le privilége des propriétaires leur pourroit être préjudiciable, un autre créancier du locataire étant payé sur les meubles d'icelui d'une pareille somme, ou même d'une plus grande que celle que le propriétaire auroit reçue par préférence.

III. Que la préférence du propriétaire cesse lorsqu'il a souffert que les meubles de son fermier ou de son locataire fussent exécutés, c'est-à-dire, saisis & transportés hors la maison, comme faute d'avoir baillé un gardien, par le locataire, & par après vendus publiquement par autorité de justice, & les deniers provenans de la vente être donnés au créancier saisissant, & exécutant & vendant en conséquence de la saisie & exécution, sans opposition de la part du propriétaire, parce que le propriétaire ne peut exercer son droit que sur les meubles qui se trouvent en nature lorsqu'il poursuit le paiement de ses loyers.

Il en faut dire de même si le locataire avoit vendu volontairement ses meubles, & livré sans opposition de la part du propriétaire, pourvu que telle vente ne fût pas faite par fraude & avec intelligence entre le vendeur & l'acheteur pour mettre à couvert ses meubles par une vente feinte & simulée, le transport des meubles ayant été fait de jour, & non pas nuitamment: c'est ainsi qu'il faut entendre ces termes, *encore qu'ils soient transportés, &c.*

Ce terme *arrêter*, en cet article, ſe prend improprement pour s'oppoſer à la ſaiſie du créancier qui auroit ſaiſi les meubles, pour être le propriétaire, en vertu de telle oppoſition, préféré au créancier qui auroit ſaiſi & fait tranſporter les meubles.

Quant à ces termes, *juſqu'à ce qu'ils ſoient vendus & livrés*, &c. il faut ſous-entendre, *& les deniers provenans de la vente être délivrés*; car le propriétaire s'oppoſant à la ſaiſie & vente des meubles faite à la requête d'un créancier ſaiſiſſant, demande qu'ils ſoient vendus, pour le prix d'iceux lui être mis entre les mains en déduction de ſes loyers; & il ne demande pas que les meubles lui ſoient délivrés, puiſque cela implique qu'ils ſoient vendus, & qu'ils ſoient délivrés au propriétaire.

Nous obſerverons ici pluſieurs cas auſquels le propriétaire n'a pas droit de préférence ſur les meubles de ſon locataire.

I. Le créancier qui a ſaiſi les meubles avant qu'ils fuſſent tranſportés dans la maiſon louée, eſt préféré au propriétaire d'icelle, parce qu'en ce cas les meubles n'ont été tranſportés qu'à la charge de la ſaiſie, & comme affectés & obligés au paiement de la dette du créancier ſaiſiſſant, & comme il a été jugé par arrêt de l'an 1622, rapporté par M. Bouguier, lettre M, nombre 1.

II. Le propriétaire n'a plus de préférence pour les loyers, lorſqu'il a permis à ſon locataire, après l'expiration du bail, de tranſporter ſes meubles dans une autre maiſon, parce qu'il a renoncé en ce cas à ſon privilége.

III. Le maçon eſt préféré au propriétaire ſur les meubles du locataire, pour réparation & amélioration faites en la maiſon, pour & au nom du locataire, par arrêt prononcé à noël 1590, rapporté par Montholon, arrêt 64.

IV. Les frais funéraires sont préférés aux loyers, selon l'avis de Charondas, & c'est la plus commune opinion; Brodeau est de sentiment contraire, à cause du droit réel & hypotheque spéciale que le propriétaire a sur les meubles qui occupent sa maison, qui lui servent de gage & de nantissement, & d'assurance pour ses loyers.

Il y a un arrêt dans les arrêtés de la cinquieme des enquêtes, du 1 décembre 1627, au rapport de M. le Prestre, par lequel il fut jugé que les frais funéraires étoient préférables aux loyers sur les deniers provenans de la vente des meubles qui occupoient la maison au tems du décès; c'est la décision de la loi, & *si quis* 14, §. *si colonus*. 1, *ff. de sepult. & sumpt. funer.* La raison est, *ne humana cadavera jaceant insepulta*.

Quant aux médecins, apothicaires & chirurgiens concourans sur les meubles du défunt pour leurs salaires & médicamens dus & fournis en sa derniere maladie, on prétend que le propriétaire leur est préféré, quoique Charondas rapporte un arrêt du 18 avril 1580, qui a jugé au contraire pour la préférence d'iceux.

V. Le Marchand est préféré au propriétaire d'une maison, pour être payé du prix de sa marchandise trouvée dans cette maison, par arrêt du 15 mars 1605; *secùs*, si la marchandise ne se trouve pas en nature.

ARTICLE CLXXII.

Les exécutans sont tenus de faire vendre les biens dedans deux mois après les oppositions jugées ou cessées.

Dedans deux mois.

Par cet article, nous apprenons que les créan-

ciers qui ont exécuté les meubles de leurs débiteurs, ſont obligés de les faire vendre dans deux mois du jour de la ſaiſie, au cas qu'il n'y ait point d'oppoſition faite par d'autres créanciers; & s'il y a des oppoſitions, ils doivent faire procéder à la vente deux mois après les oppoſitions ceſſées ou jugées par ſentence ou par arrêt; & en cas qu'il y ait appel de la ſentence, les deux mois ne courent que du jour de l'arrêt confirmatif de la ſentence, après lequel tems la ſaiſie demeure ſans effet; enſorte que les commiſſaires & gardiens demeurent déchargés de plein droit ſans ordonnance du juge, ſi ce n'eſt que le commiſſaire ne fût continué par le juge avec connoiſſance de cauſe, ſuivant l'article 21 de la nouvelle ordonnance, titre des ſéquestres.

D'où il s'enſuit que d'autres créanciers pourroient ſaiſir les meubles & les faire vendre à leur diligence, & être préférés ſur le prix d'iceux à celui qui auroit ſaiſi auparavant, & qui n'auroit pas fait vendre les meubles dans le tems porté par cet article 172, & par l'article 21 de la nouvelle ordonnance *dic. tit.* Avant cette ordonnance, il falloit que le commiſſaire ſe fit décharger de ſa commiſſion par ſentence du juge.

Cette décharge, qui ſe fait *ipſo jure*, s'entend lorſque les commiſſaires n'ont pas été chargés réellement de la garde des meubles, mais ſeulement par l'exploit de ſaiſie, & ſans les déplacer; car ſi les meubles leur avoient été mis entre les mains, ils n'en pourroient être déchargés qu'en les reſtituant, ou qu'après 30 ans, après quoi ils n'en pourroient plus être recherchés, par arrêts du dernier janvier 1617, & du 3 décembre 1739, cités par les commentateurs.

ARTICLE CLXXIII.

Saiſie & arrêt des biens des débiteurs forains.

Par privilége uſité, quiconque eſt bourgeois demeurant & habitant à Paris, & par an & par jour y a demeuré, il peut procéder par voie d'arrêt ſur les biens de ſes débiteurs forains trouvés en icelle ville, poſé qu'il n'y eût obligation ni cédule; *& non ſur autres débiteurs que forains.*

Par privilége uſité.

Cet article étoit le 129 de l'ancienne coutume.

Le privilége de ſaiſir & arrêter ſans obligation ni cédule les meubles des débiteurs forains, a été accordé par les rois de France aux Bourgeois de cette ville de Paris, & à quelques autres, leſquelles ſont pour cela appellées villes d'arrêt; & ce privilége ne regarde que les meubles, hardes & marchandiſes des débiteurs forains, & non les perſonnes, comme il a été jugé par arrêt du 23 mars 1574, cité par les commentateurs.

Afin que ce privilége ait lieu, il faut:

I. Qu'il n'y ait ni cédule, ni reconnoiſſance de la dette, car autrement on procéderoit en vertu de la cédule ou obligation; ce qui ſert d'exception à l'article 160, par lequel on ne peut procéder par voie d'arrêt qu'en vertu d'obligation ou condamnation, &c.

II. Que celui qui uſe de ce privilége ait demeuré dans cette ville ou dans les fauxbourgs d'icelle par an & jour, c'eſt-à-dire, qu'il y ait au moins un an & un jour qu'il y ait établi ſon véritable & perpétuel domicile avec ſa femme, ſes enfans & ſa famille; car celui qui auroit demeuré pluſieurs années en cette ville pour des affaires particulieres, à deſſein de s'en retourner auſſitôt qu'elles ſeroient vuidées, où il auroit ſon domicile ordinaire, il ne pourroit pas uſer de ce privilége, n'étant pas réputé bourgeois de Paris.

III. Que le débiteur dont les meubles ſont arrêtés, ſoit forain, c'eſt-à-dire, *demeurant hors* cette ville; Brodeau prétend que ce privilége ne s'étend pas ſur ceux qui ont leur demeure ordinaire dans l'étendue de cette coutume, par la diſpoſition de laquelle ſont réputés préſens ceux qui y demeurent à l'égard les uns des autres, quoique non-demeurans dans le même lieu, parce que le créancier n'a pas grande difficulté de pourſuivre ſon débiteur demeurant dans le reſſort de la même coutume, & le faire condamner.

Il ſemble que ce privilége devroit s'étendre contre ceux qui ne ſont pas demeurans en cette ville, quoique demeurans dans le reſſort de la coutume, parce que ce privilége eſt afin que le bourgeois trouvant lieu d'aſſurer ſa dette par une ſaiſie des meubles de ſon débiteur, lequel il ſeroit autrement obligé de pourſuivre pour en avoir le paiement pardevant ſon juge domiciliaire, comme par exemple, pardevant le juge de Corbeil, ſi le débiteur étoit domicilié à Corbeil, au haſard de n'être jamais payé de ſa dette, le débiteur ayant le tems de mettre à couvert tous ſes biens; & ainſi le créancier feroit encore des frais dont il ne ſeroit pas rembourſé par l'événement: c'eſt pourquoi on pourroit dire que ce privilége

a lieu en faveur des bourgeois de cette ville à l'encontre de tous forains, c'eſt-à-dire, de tous ceux qui ſont demeurans hors cette ville ; car enfin ſi la coutume n'avoit pas entendu ainſi ce terme, ſans doute qu'elle l'auroit exprimé, & il ſemble que cet article ſe doive entendre ainſi ; cependant pluſieurs ſuivent l'opinion de Brodeau, & d'autant plus qu'on reſtreint plutôt les privilèges, & ce qui eſt établi contre le droit commun, qu'on ne les étend.

ARTICLE CLXXIV.

De tel arrêt fait en la ville & fauxbourgs, connoît le prévôt de Paris, & non autre.

Connoît le prévôt de Paris.

Parce que tel arrêt eſt fondé ſur un privilége ſpécial accordé aux bourgeois de Paris, & non à d'autres de quelque qualité qu'ils ſoient, il s'enſuit qu'il n'y a que le juge naturel des bourgeois de Paris qui en doive connoître, à l'excluſion des juges ſubalternes, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts avant la réformation de la coutume, ſur leſquels cet article a été ajouté : de ſorte que le créancier ne peut pas uſer de ſon *committimus*, pourſuivant ſon débiteur en conſéquence de tel arrêt.

Cet article eſt une exception de la regle, *actor forum rei ſequitur*, *l. 3, C. de juriſdict. omn. judic.* car il oblige les débiteurs forains de plaider pardevant un autre juge que celui de leur domicile en matiere perſonnelle. Il faut toutefois excepter, I. lorſque le débiteur forain offre de donner

caution ſuffiſante de payer ce pourquoi l'arrêt a été fait; car en ce cas, le prévôt de Paris renverroit la cauſe pardevant le juge de ſon domicile.

II. Lorſque le débiteur forain fait voir qu'il a des défenſes valables pour ne pas ſatisfaire à la demande qui lui eſt faite, & que la cauſe requiert une plus ample diſcuſſion, en ce cas il peut auſſi renvoyer la cauſe.

Ce privilége a lieu même à l'encontre des eccléſiaſtiques, dont on peut arrêter les hardes & meubles, excepté ceux que nous avons marqués ſur l'article 161, *num.* 2.

ARTICLE CLXXV.

Privilege des hôtelliers.

Dépens d'hôtellage livrés par hôtes à pélerins, ou à leurs chevaux, ſont privilégiés, & viennent à préférer devant tout autre, ſur les biens & chevaux hôtelés, & les peut l'hôtellier retenir juſques à paiement; & ſi aucun autre créancier les vouloit enlever, l'hôtellier a juſte cauſe de ſoi oppoſer.

Dépens d'hôtellage.

La raiſon de cet article, qui étoit le 193 de l'ancienne coutume, eſt que l'hôtellier eſt cenſé avoir en gage & en ſa poſſeſſion les meubles, hardes, marchandiſes & chevaux des paſſans & pélerins; & ainſi il les peut retenir juſqu'à ce qu'il ſoit ſatisfait de ce qui lui eſt dû pour dépenſes faites en ſa maiſon.

Toutefois ils ne doivent pas prendre les habillemens de leurs hôtes; ensorte qu'ils soient en quelque danger de leur vie, comme s'il les dépouilloient dans la rigueur de l'hyver; les commentateurs remarquent sur cet article un arrêt du 18 mars 1595, par lequel la cour condamna un hôtellier à dix écus d'amende envers les prisonniers, pour avoir pris les vêtemens d'un passant pour les dépenses qu'il avoit faites; ce qui lui auroit causé la mort à cause de la grandeur du froid qu'il faisoit.

Que s'il y a procès pour telles dépenses, les hôtelliers en sont crus à leur serment en cas qu'il n'y ait point de témoins pour justifier ce qui est avancé par les parties, & les procès sur telles matieres se vuident pardevant le juge du domicile des hôtelliers; mais aussi les hôtelliers sont responsables de la perte des hardes & des marchandises qui leur sont mises entre les mains, & des chevaux qui sont conduits dans leurs hôtelleries, comme nous avons montré en nôtre jurisprudence du digeste, sur le titre *nautæ, cauponæ, stabul.*

ARTICLE CLXXVI.

Préférence du vendeur d'un meuble vendu sans terme.

Qui vend aucune chose mobiliaire sans jour & sans terme, espérant être payé promptement, il peut sa chose poursuivre, en quelque lieu qu'elle soit transportée, pour être payé du prix qu'il l'a vendue.

Qui vend aucune choſe mobiliaire.

Le ſens de cet article, qui étoit le 194 de l'ancienne coutume, eſt que celui qui a vendu quelque choſe mobiliaire, ſans terme, eſpérant d'être payé promptement, peut ſuivre, c'eſt-à-dire, peut revendiquer & réclamer comme ſienne cette choſe, au cas qu'elle ait été miſe hors la poſſeſſion de l'acheteur par ſaiſie & exécution avec tranſport, faite par les créanciers de l'acheteur, faute par lui d'avoir donné un gardien.

La raiſon eſt qu'en ce cas la choſe vendue quoique livrée, n'eſt pas parvenue dans le domaine de l'acheteur, & par conſéquent ſes créanciers n'y peuvent prétendre aucun droit au préjudice du vendeur; autrement ils s'enrichiroient de ſes biens contre l'équité naturelle, §. *venditæ inſtit. de reb. diviſ. venditæ res & traditæ non aliter emptori acquiruntur, quàm ſi is venditori pretium ſolverit, vel alio modo ei ſatisfecerit, velut ex promiſſore dato aut pignore dato*, dit l'empereur en ce §.

Il n'en ſeroit pas de même, ſi en ce même cas la choſe mobiliaire avoit été ſaiſie & vendue à la requête des créanciers de l'acheteur, & le prix à eux baillé ſans oppoſition de la part du vendeur; car pour lors, il ne pourroit avoir aucun recours, ni contre les créanciers qui n'auroient pas la choſe, mais le prix d'icelle qu'il ne pourroit pas dire être à lui, ni contre celui auquel elle auroit été adjugée, quoique ce fût un des créanciers, parce que le vendeur ſeroit cenſé avoir ſuivi la foi de l'acheteur, lequel il n'auroit pas pourſuivi, ou pour ravoir la choſe qu'il lui auroit vendue, faute de paiement du prix convenu, ou pour avoir le prix convenu; & ainſi le vendeur ſeroit préſumé avoir transféré la propriété de cette choſe, ſelon le même §. *ſed ſi is qui vendidit ſi-*

dem emptoris secutus fuerit : dicendum est statim rem emptoris fieri. Charondas remarque un arrêt du 12 avril 1588, prononcé à pâques, qui l'a jugé ainsi. A plus forte raison, le meuble vendu qui seroit demeuré en la possession du vendeur, pour n'avoir été satisfait du prix convenu, ne pourroit être valablement saisi entre ses mains par les créanciers de l'acheteur, comme il a été jugé par un autre arrêt du quinze avril 1579, cité par le même auteur.

Mais *quid juris* à l'égard de l'acheteur de bonne foi ? savoir si la chose n'y peut être retirée par le premier vendeur au cas de cet article ; c'est le sentiment de Brodeau sur cet article ; cependant la question souffre quelque difficulté, & il ne semble pas juste que celui qui auroit acheté de bonne-foi de la marchandise d'un marchand, croyant qu'elle étoit à lui, en pût être évincé : il y auroit peu de sûreté dans le commerce si cela s'observoit ainsi, & il seroit facile à des marchands qui seroient d'intelligence, de commettre de la fraude sans qu'on la pût découvrir, contre ceux qui acheteroient des marchandises qui leur seroient aussitôt retirées. Charondas remarque sur cet article un arrêt du 10 mars 1587, contre un tapissier dont la marchandise par lui vendue & livrée sans avoir été payé du prix, avoit été revendue par l'acheteur.

Ce même auteur en rapporte un autre entre les arrêts qu'il a mis à la fin du commentaire, arrêt second du 24 juillet de la même année 1587, en la troisieme chambre des enquêtes, les autres consultées, par lequel la cour déclara bonne & valable la saisie faite à la requête de Claude Rousselet, Guillaume-Marie & Guillaume Bernard, marchands de vin, sur la quantité de 32 demi-queues de vin d'Orléans par eux vendues *sans*

jour & ſans terme, à un nommé Prevoſt, & par lui revendues à Marie Guilart, en la cave de laquelle elles auroient été trouvées marquées à leur marque; ce faiſant, qu'elle leur rendroit leſdites 32 demies-queues, ſi mieux elle n'aimoit payer la ſomme pour laquelle la vente avoit été faite par eux audit Prevoſt, ſauf ſon recours contre lui.

Pour concilier ces deux arrêts, il faut dire, à mon avis, que ſi la marchandiſe qui a été vendue ſans jour & ſans terme, a été auſſitôt, ou peu de tems après, comme le lendemain, revendue par l'acheteur, le premier vendeur a ſuite à l'encontre du ſecond acheteur, parce que la choſe n'a point paſſé en la propriété du vendeur, laquelle par conſéquent il n'a pu transférer en la perſonne d'un autre, ſelon la regle, *nemo*, *ff. de R. jur.* & c'eſt l'eſpece de l'arrêt du 24 juillet 1587.

Au contraire, ſi le premier vendeur ſans jour & ſans terme avoit laiſſé paſſer quelque tems, comme de ſept à huit jours ou plus, ce qui dépend des circonſtances & de la prudence du juge, ſans avoir pourſuivi l'acheteur, ou pour le prix convenu, ou pour reprendre ſa choſe faute de paiement, & que cet acheteur l'eût revendue; ſans doute que le premier vendeur n'auroit pas droit de ſuite à l'encontre du ſecond acheteur, parce qu'il ſeroit préſumé avoir tacitement ſuivi la foi de l'acheteur, & ainſi la propriété de la choſe auroit paſſé en la perſonne de cet acheteur, laquelle il auroit pu transférer à un autre, conformément au §. *venditæ*; & c'eſt le ſens de l'article ſuivant, qui donne à celui qui a vendu une choſe avec terme de payer, droit de ſuite contre les créanciers de l'acheteur ſeulement, & non pas contre celui qui l'auroit achetée de bonne-foi du premier acheteur, comme nous dirons ſur cet article; c'eſt comme

je

je crois l'eſpece de l'arrêt ci-deſſus du 10 mars 1587.

Ce privilége ceſſeroit ſi la choſe avoit changé de nature, comme ſi de la laine vendue on avoit fait du drap, ou que le bois fût changé en ouvrage, parce que *mutatâ formâ res perimitur*.

Ce privilége eſt plus fort que celui du propriétaire, à cauſe que le vendeur demeure toujours maître de la choſe qu'il peut par conſéquent réclamer au cas qu'elle ſoit ſaiſie par le propriétaire pour les loyers qui lui ſont dûs, comme il a été jugé par arrêt du 15 mars 1605, & par autre du 19 avril 1611, cités par les commentateurs.

Quoiqu'il ſemble par les termes de cet article; *in fine, pour être payé, &c.* que le vendeur eſt obligé de ſouffrir la vente de la choſe qu'il a vendue dont il n'a pas été payé, & qui a été ſaiſie ſur l'acheteur, toutefois il la peut revendiquer & réclamer pour lui être rendue, ſans être vendue, parce que *nemo invitus ſuam vendere cogitur rem*; c'eſt ſa choſe, & partant il en peut empêcher la vente, ſelon l'article ſuivant, de même qu'il pouvoit empêcher la vente de la part de l'acheteur, & l'obliger de la lui rendre en eſpece à faute de le ſatisfaire.

ARTICLE CLXXVII.

Quid? *Si le vendeur a donné terme.*

Et néanmoins encore qu'il eût donné terme, ſi la choſe ſe trouve ſaiſie ſur le débiteur par autre créancier, peut empêcher la vente; & eſt préféré ſur la choſe aux autres créanciers.

Et néanmoins encore qu'il eût donné terme.

Le vendeur ayant donné terme à l'acheteur pour le paiement du prix convenu, il a ſuivi ſa foi, & il a par ce moyen transféré la propriété de la choſe en ſa perſonne, enſorte que dès ce même tems il peut la vendre, l'échanger, ou l'engager avec entiere sûreté pour les acquéreurs d'icelle, ſuivant le §. *venditæ*, comme nous avons dit ſur l'article précédent.

Toutefois ſi elle eſt ſaiſie ſur lui par ſes créanciers, le vendeur a droit de s'oppoſer & d'en empêcher la vente, étant créancier privilégié & préférable à tout autre ſur icelle, parce que la coutume lui donne une hypotheque ſpéciale ſur la choſe pour sûreté du prix convenu, & même en ſa faveur il y a lieu de feindre que la propriété de la choſe n'a jamais paſſé en la perſonne de l'acheteur, tant qu'elle ſe trouve en ſa poſſeſſion ; ſur quoi cet article a été ajouté.

Mais on peut dire que mal à-propos le vendeur s'oppoſeroit à la ſaiſie des créanciers de l'acheteur, vû qu'ayant donné terme, & le terme n'étant pas encore échu pour le paiement, il y auroit lieu de dire qu'il ne lui ſeroit rien dû ; car on dit vulgairement, *qui à terme ne doit rien.*

Mais on répond que le prix convenu entre l'acheteur & le vendeur, pour la vente de la choſe, avec terme de payer, n'eſt pas moins dû, quoique le vendeur ait donné du tems, & que le vendeur ne puiſſe pas exiger le paiement avant l'échéance, *id quod in diem ſtipulamur, ſtatim quidem debetur, ſed & priuſquàm dies venerit, non poteſt*, dit l'empereur au §. *omnis 2, inſtit. de V. O.*

Il eſt vrai que le juriſconſulte Ulpien dit en la loi 41, §. 1, *ff. eod. diem adjectum efficere ne*

præsenti die pecunia debeatur ; mais cette loi se doit ainsi entendre, que *pecunia non debetur plenè & efficaciter*, mais non pas ensorte que *peti non possit*, au cas qu'il y ait lieu d'appréhender l'insolvabilité du débiteur ; car puisque la loi municipale donne un privilége spécial au vendeur sur la chose vendue saisie sur l'acheteur, il faut dire qu'il s'en peut servir, & qu'il peut empêcher la vente de la chose qui lui tient lieu de sûreté, lorsque c'est une vente qui le peut faire juger insolvable, & qui donne lieu de craindre que n'ayant plus de privilége, il ne sera jamais payé d'une dette, pour le paiement de laquelle il a donné du terme par une espece de libéralité.

ARTICLE CLXXVIII.

Premier saisissant chose mobiliaire est préféré.

Le créancier qui fait premier arrêter & saisir valablement, ou prendre par exécution aucuns meubles appartenans à son débiteur, doit être le premier payé.

Le créancier qui fait premier arrêter.

La raison de cet article est que les meubles n'ayant point de suite par hypotheque, & le prix d'iceux n'étant point distribué entre les créanciers selon l'ordre & le tems de leur créance, il est juste qu'il soit baillé au premier saisissant, & que la diligence du créancier qui veille à ses intérêts soit récompensée, pendant que les autres négligent leurs affaires, & ne se pourvoient pas par les voies ordinaires pour se faire payer de leur débiteur.

Ainſi, par cet article, celui qui ſaiſit le premier les fruits des héritages, louages de maiſon, arrérages de rentes, ſomme de deniers dûs au débiteur, & toutes autres choſes ſemblables appartenantes au débiteur, emporte les fruits levés, les arrérages de rentes, & louages de maiſons échus; mais pour ceux qui ſont à écheoir, ils appartiennent aux créanciers plus anciens hypothécaires, quoique derniers ſaiſiſſans, du jour que les maiſons ou rentes ont été ſaiſies réellement.

Mais afin que le créancier ſaiſiſſant ſoit préféré aux autres non-ſaiſiſſans, ou ſeulement oppoſans, il faut que ſa ſaiſie ſoit valable & faite dans les formes, & ſelon les formalités preſcrites par les ordonnances, parce que *quod nullum eſt, nullum producit effectum.* Touchant les formalités de la ſaiſie, voyez la nouvelle ordonnance, tit. des ſaiſies, & tit. des ſéqueſtres.

Il faut ici remarquer quelques cas eſquels la ſaiſie mobiliaire ne donne pas droit de préférence, leſquels ſervent d'exception à cet article.

Le premier eſt en l'article 171, lorſque le propriétaire s'oppoſe à la ſaiſie des meubles, étant dans ſa maiſon, pour être payé des loyers à lui dûs. Le deuxieme, en l'article 175, lorſqu'un hôtellier s'oppoſe pour être payé des dépenſes faites en ſa maiſon ſur le prix des chevaux & autres meubles ſaiſis ſur celui qui eſt venu loger chez lui avec leſdits meubles & chevaux. Le troiſieme dans les deux articles précédens, dans le cas de celui qui s'oppoſe à la ſaiſie de la marchandiſe par lui vendue, pour être payé du prix d'icelle. Le quatrieme, dans l'article 181, dans le cas du meuble qui ſe trouve entre les mains du créancier à qui il a été donné en gage, ci-après. Le cinquieme, en l'article 182, dans le cas du dépôt qui ſe trouve en nature, & qui eſt revendi-

qué par le déposant qui s'oppose à la saisie qui en est faite sur le dépositaire. Le sixieme, en l'article 179, au cas de la déconfiture; dans tous ces cas le privilége du premier saisissant n'a point de lieu au préjudice des opposans à la saisie, mais le présent article a lieu à l'égard des arrérages d'une rente due au débiteur, dans lesquels le premier saisissant est préféré à tout autre créancier, tant pour les arrérages échus qu'à écheoir, comme il a été jugé par arrêt de la chambre de l'édit, le 23 février 1587, rapporté par monsieur le Prestre, centurie 2, chap. 57.

Ce qui a lieu pareillement pour la saisie des fruits d'un fonds. La raison est, que les fruits d'un fonds, & les arrérages des rentes sont meubles, & qu'en matiere de meubles, tant que le fonds n'est pas saisi réellement, le premier saisissant est préférable à tout autre, comme étant le plus diligent; en sorte qu'une saisie postérieure ne lui peut point préjudicier, si elle n'est réelle, car la saisie réelle fait réputer les fruits du fonds partie du fonds, & fait ainsi cesser l'effet de la saisie des arrérages pour l'avenir, & par conséquent le plus ancien créancier doit être payé sur le fonds & sur les fruits d'iceux, ou sur la rente & sur les fruits d'icelui, ou sur la rente & sur les arrérages de ce qui lui est dû.

ARTICLE CLXXIX.

Il n'y a pas de préférence sur meubles au cas de déconfiture.

Toutefois au cas de déconfiture chacun créancier vient à contribution au sol la livre, sur les biens meubles du débiteur. Et n'y a point de préférence ou

prérogative *pour quelque cauſe que ce ſoit, encore qu'aucun des créanciers eût fait premier ſaiſir.*

Toutefois au cas de déconfiture.

Nous apprenons, par cet article, qui étoit le 196 de l'ancienne coutume, qu'au cas de déconfiture, celui qui ſaiſit le premier un meuble n'eſt point préféré aux autres créanciers, mais il vient avec tous les autres ſaiſiſſans ou oppoſans, à la contribution au ſol la livre ſur le prix du meuble vendu.

La contribution ſe prend ici pour la diſtribution des deniers entre tous les créanciers, à proportion de ce qui eſt dû à chacun d'eux, au ſol la livre, enſorte que la condition de l'un n'eſt pas meilleure que celle de l'autre; partant ſi les créanciers qui viennent ſur le prix d'un meuble vendu de leur débiteur, ne peuvent avoir que le tiers de leurs dettes, chacun d'eux perdra les deux tiers, & celui à qui ſera dû cent écus n'aura que 100 livres; & celui dont la dette ſera de trois cens piſtoles, n'aura que cent piſtoles, & ainſi des autres à proportion.

La déconfiture eſt expliquée à l'article ſuivant.

ARTICLE CLXXX.

Ce que c'eſt que déconfiture.

Le cas de déconfiture eſt quand les biens du débiteur, tant meubles qu'immeubles, ne ſuffiſent aux créanciers ap-

parens ; & ſi pour empêcher la contribution ſe meut différend entre les créanciers apparens ſur la ſuffiſance ou inſuffiſance deſdits biens, les premiers en diligence qui prennent les deniers des meubles par eux arrêtés, doivent bailler caution de les rapporter, pour être mis en contribution, au cas que leſdits biens ne ſuffiſent.

Le cas de déconfiture.

De ces deux articles, il s'enſuit que la déconfiture eſt lorſqu'un homme eſt déconfi, c'eſt-à-dire, ruiné & inſolvable, & ne peut ſatisfaire à ſes créanciers, même après la diſtraction de ſes immeubles ; car quand les biens du débiteur ſuffiſent, la contribution n'a pas lieu, & le premier ſaiſiſſant eſt payé de ſa dette ſur le prix de la vente du meuble par lui ſaiſi, comme il a été jugé par arrêt de l'an 1603, rapporté par Chenu en ſes queſtions notables.

Il faut excepter les deniers provenans de la vente d'un office, leſquels viennent à contribution, ſoit que le débiteur ſoit ſolvable, & qu'il ait d'autres biens meubles, ou immeubles, ou non, & ſans qu'on baille aucune caution de les rapporter, puiſqu'ils ſe diſtribuent entre tous les créanciers ſaiſiſſans & oppoſans, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts, conformément à l'article 95 ci-deſſus.

(Cette juriſprudence a été réformée par l'édit de février 1683, ci-deſſus rapporté ſur l'article 95, par lequel il a été ordonné que le prix des offices ſeroit diſtribué à l'avenir par ordre d'hypotheque).

Il faut encore excepter un autre cas qui eſt lorſque pluſieurs créanciers ont fait ſaiſir en un même jour un meuble de leur débiteur commun, les ſergens ſaiſiſſans ayant obmis de déclarer l'heure de leur ſaiſie; car en ce cas étant incertain lequel de deux créanciers eſt le premier, ils viennent à contribution, comme il a été jugé par l'arrêt de l'an 1588, prononcé à la notre-dame de ſeptembre, rapporté par Montholon, arrêt 35.

Et même on tient, que quand la ſaiſie ſeroit faite quelques heures auparavant une autre, toutes les deux étant faites avant midi, ou après midi, l'une ne ſeroit pas préférée à l'autre, parce qu'il n'eſt pas difficile de ſe tromper pour une heure ou deux; & qu'ainſi ces deux créanciers qui auroient ſaiſi viendroient en concurrence, à moins que le ſaiſi n'eût déclaré au dernier ſaiſiſſant que la choſe auroit été ſaiſie peu auparavant; car n'y ayant pas lieu de douter de la priorité de la ſaiſie faite par un des créanciers, elle ſeroit ſans difficulté préférée à celle qui auroit été faite peu de tems après.

Les créanciers qui veulent venir à contribution ſur les meubles de leur débiteur, doivent y venir avant la vente & l'exécution parfaite d'iceux; autrement ils n'y ſeroient plus recevables.

Que s'il n'eſt pas conſtant de l'inſolvabilité du débiteur ſur lequel un meuble aura été ſaiſi, & que le ſaiſiſſant le ſoutienne ſolvable, & les poſtérieurement ſaiſiſſans ou oppoſans le ſoutiennent au contraire; en ce cas, conformément à cet article, le premier ſaiſiſſant doit être entièrement payé de ſa dette du prix de la vente du meuble ſaiſi, en donnant toutefois ſuffiſante caution pour la ſûreté des autres créanciers, de rapporter les deniers qu'il auroit touchés, au cas que par l'événement il ſe trouve inſolvable.

Les dettes privilégiées ne tombent point dans la contribution, mais elles ſont les premieres payées, comme ſont celles pour leſquelles le droit de gagerie a lieu, les frais de juſtice, les obſeques & funérailles, les ſalaires des médecins, apothicaires & chirurgiens, les ſalaires des ſerviteurs & ſervantes, les dettes royaux, & les cas des articles 176, 177 ci-deſſus, 181 & 182 ci-après : que ſi le prix des meubles ſaiſis ne ſuffit pas pour ſatisfaire les créanciers privilégiés, il n'y a pas toutefois entr'eux de contribution ; mais ceux dont les priviléges l'emportent ſur les autres, ſont les premiers payés de leurs dettes.

ARTICLE CLXXXI.

Et n'a lieu la contribution quand le créancier ſe trouve ſaiſi du meuble qui lui a été baillé en gage.

N'a lieu la contribution.

Par cet article, celui qui eſt ſaiſi d'un meuble pour ſûreté de ce qu'il a prêté au maître d'icelui, eſt préféré ſur le prix d'icelui, à tout autre créancier qui feroit ſaiſir entre ſes mains, ſur quelque privilége que ſa dette fût fondée.

La raiſon eſt, qu'il eſt le premier ſaiſi de la choſe, & que par la conſtitution du gage il a acquis *jus in rem*, qu'il ne peut pas perdre ſans ſon fait & ſon conſentement, & par le droit qu'un autre pourroit avoir ſur les autres biens du débiteur ; car le gage affecte & oblige tellement la choſe au créancier, qu'un autre, quelque privilége qu'il ait, n'en peut pas prétendre un auſſi grand ; enſorte même que celui qui auroit vendu un meuble pour un certain

prix payable à terme, ne le pourroit pas revendiquer entre les mains du créancier, quoique le terme du paiement fût échu, & que le débiteur se trouvât insolvable, comme il a été jugé par arrêt du 10 mars 1585, cité par Brodeau sur cet article.

Afin que le créancier jouisse du droit de préférence, il faut, suivant l'ordonnance de l'an 1675 touchant le commerce, article 8, qu'il y ait acte du prêt passé pardevant notaire, dont il y ait minute, & que cet acte contienne la somme prêtée, & les gages qui auroient été livrés & mis ès mains du créancier, à peine de restitution des gages, à quoi le créancier est contraignable par corps, & ce pour éviter les fraudes qui se peuvent facilement commettre par les débiteurs, par l'intelligence qu'ils auroient avec des personnes chez lesquelles ils mettroient leurs biens à couvert, sous prétexte d'argent prêté par obligation ou cédule sous signature privée, qui se feroit toujours en cas de besoin, comme il se faisoit avant cette ordonnance; ensorte qu'il suffiroit que le créancier justifiât sa dette par plusieurs arrêts remarqués par les commentateurs.

Il faut encore, si c'est un marchand qui ait donné des marchandises en gage, qu'il les ait données à ce titre à son créancier, pour le moins six mois avant sa déroute; autrement il y auroit lieu de présumer de l'intelligence entre le créancier & le débiteur, & la préférence cesseroit; ce qui dépend beaucoup des circonstances que le juge doit bien examiner.

ARTICLE CLXXXII.

Auſſi n'a lieu la contribution en matiere de dépôt, ſi le dépôt ſe trouve en nature.

Auſſi n'a lieu la contribution.

Le ſens de cet article eſt, que ſi un dépôt ſe trouve en nature, & qu'il ſoit ſaiſi avec les biens du dépoſitaire, le dépoſant le peut réclamer; ce qui ne ſouffre aucune difficulté. Au contraire, ſi le dépôt ne ſe trouvoit pas en nature, & que le dépoſitaire ne l'eût plus en ſa poſſeſſion, comme s'il l'avoit vendu, en ce cas le dépoſant n'auroit point de privilége ſur les biens ſaiſis du dépoſitaire, mais il viendroit avec les créanciers ſaiſiſſans & oppoſans à contribution au ſol la livre, parce que le privilége du dépôt ne paſſe point à la choſe dépoſée.

ARTICLE CLXXXIII.

Qui confiſque le corps, il confiſque les biens.

Il confiſque les biens.

Cet article qui étoit le 198 de l'ancienne coutume, ſignifie que les biens de ceux qui ſont condamnés à mort naturelle ou civile, appartiennent aux ſeigneurs haut-juſticiers dans la juriſdiction deſquels ils ſe trouvent; car par ce mot, *corps*, nous entendons la vie naturelle ou civile, qui cauſe la perte & la confiſcation des biens. Les

biens ne peuvent pas être confiſqués que le corps ne le ſoit auſſi; c'eſt-à-dire, que celui dont les biens ſont confiſqués, ne ſoit condamné à la mort naturelle, ou à la mort civile; & au contraire celui qui confiſque le corps, confiſque auſſi ſes biens.

Ce mot *confiſque*, ſe prend paſſivement en cet article, c'eſt-à-dire, ſouffre la confiſcation de ſes biens & de ſon corps.

La confiſcation appartient au ſeigneur haut-juſticier, à l'excluſion du roi & des moyens & bas-juſticiers, pourvu qu'elle ne ſoit pas ordonnée pour crime de leze-majeſté, héréſie & fauſſe monnoie; car en ces cas la confiſcation appartiendroit au roi.

Chaque ſeigneur prend les biens qui ſe trouvent dans l'étendue de ſa haute-juſtice, meubles ou immeubles, comme nous avons dit ci-devant ſur l'article 167.

La confiſcation a lieu ſur toutes ſortes de biens meubles ou immeubles, en la plus grande partie des coutumes; toutefois il y a quelques coutumes où la confiſcation n'a lieu que pour crime de leze-majeſté; ce qui s'entend des biens préſens, car la confiſcation ne comprend pas les biens à venir, ou qui échéent après la mort naturelle ou civile du condamné, leſquels appartiennent aux plus proches parens d'iceluï.

Les créanciers du condamné ſont préférés au ſeigneur haut-juſticier, pour le paiement de leurs dettes; enſorte que les ſeigneurs confiſcans doivent payer les rentes ſeigneuriales, foncieres & conſtituées, même les dettes mobiliaires & perſonnelles, diſcuſſion préalablement faite.

Le ſeigneur n'eſt pas obligé de fournir la légitime & les alimens aux enfans du condamné ſur les biens confiſqués, excepté le douaire coutu-

mier ou préfix, ſelon qu'il eſt porté par le contrat de mariage; toutefois la cour a coutume d'adjuger une partie des biens du condamné pour les alimens des enfans en défaut de douaire; Brodeau remarque deux arrêts par leſquels elle l'a adjugé ainſi, l'un du 12 mai 1599, l'autre de l'année 1619. D'autres rapportent des arrêts contraires par leſquels la cour a adjugé tous les biens au ſeigneur ſans alimens aux enfans.

Sur les biens confiſqués, il faut tirer les biens ſubſtitués ou ſujets à reſtitution, par arrêt du 13 décembre 1553, & par autre prononcé à la pentecôte 1576, cités par les commentateurs, ſi ce n'eſt pour crime de leze-majeſté.

La veuve retient auſſi ſon douaire & ſes conventions matrimoniales, par arrêt du 17 janvier 1596, & du 6 avril 1598, & par autres rapportés par nos auteurs.

La confiſcation des biens du mari ne peut préjudicier à la part des meubles & conquêts immeubles qui doivent appartenir à la veuve, comme nous avons dit autre part plus amplement.

TITRE IX.

Des ſervitudes & rapports de jurés.

IL eſt traité dans ce titre IX, des ſervitudes des héritages; il y eſt auſſi traité des rapports de jurés & experts, parce que les ſervitudes des héritages ſont très-ſouvent des ſujets de conteſtation & de différend entre les voiſins, leſquels ne peuvent être décidés par le juge que ſuivant les rapports faits par gens à ce connoiſſans, comme maçons, charpentiers, couvreurs, & autres;

Il y a deux especes de servitudes dues par les héritages ; savoir, la servitude réelle & la servitude mixte. La servitude réelle est celle qui est due par un héritage à un héritage, comme sont les servitudes appellées *servitutes rusticorum vel urbanorum prædiorum* ; c'est-à-dire, les servitudes dûes au héritages des champs, ou aux héritages des villes.

La servitude mixte est celle qui est due par des héritages aux personnes, comme sont l'usufruit, l'usage & l'habitation ; cette servitude néanmoins est appellée en droit, servitude personnelle, parce que, *personæ, non rei debetur.*

Il n'est traité dans ce titre que de la servitude réelle, laquelle se peut ainsi définir, une qualité annexée à un héritage contre sa nature, par laquelle il sert à un autre héritage.

Telles servitudes sont appellées *jura prædiorum*, parce qu'elles ne peuvent être établies sans les héritages ; en sorte que celui qui n'est propriétaire d'aucun fonds, ne peut avoir droit de servitude sur l'héritage d'autrui.

Les servitudes réelles se divisent suivant les héritages auxquels elles sont dues, lesquels sont ou héritages de villes, ou héritages des champs.

Notre coutume, dans les articles de ce titre, traite plusieurs choses.

Premiérement, des rapports de jurés & experts dans les articles 184 & 185.

En second lieu, comment s'acquierent les servitudes dans les articles 186, 215 & 216.

En troisieme lieu, que celui qui a le sol, y peut édifier dessus & dessous ; néanmoins contre un mur mitoyen on ne peut rien faire au préjudice d'icelui ; & pour bâtir contre, faut observer les précautions portées par les articles 187, 188, 189, 190, 191, 192 & 217.

En quatrieme lieu, ſi on peut hauſſer un mur mitoyen, articles 195, 196 & 197.

Si on peut y avoir des fenêtres, 199.

En cinquieme lieu, ſi on peut bâtir contre le mur appartenant au voiſin, 194, 198, 206.

En ſixieme lieu, ſi on peut avoir vues ſur l'héritage de ſon voiſin, 200, 201 & 202.

En ſeptieme lieu, ſi on peut percer le mur mitoyen, 203 & 204.

En huitieme lieu, comment & à quels frais un mur mitoyen doit être refait, & quelles ſont les marques du mur mitoyen, 205 & 214.

En neuvieme lieu, ſi on peut placer poutres dans le mur mitoyen, & comment, 207 & 208.

En dixieme lieu, de la contribution pour murs de clôture, 209, 210, 211, 212 & 213.

En onzieme lieu, des privés & vuidanges d'iceux, 193 & 218.

En douzieme lieu, du toiſé des enduits & crépis de vieux murs, 219.

ARTICLE CLXXXIV.

Quand & comment ſe font viſitations d'experts.

En toutes matieres ſujettes à viſitation, les parties doivent convenir en jugement de jurés ou experts, & gens à ce connoiſſans, qui font le ſerment pardevant le juge. Et doit être le rapport apporté en juſtice, pour, en plaidant ou en jugeant le procès, y avoir tel égard que de raiſon, ſans qu'on puiſſe demander amende;

ment ; peut néanmoins le juge ordonner autre ou plus ample viſitation être faite, s'il y échet. Et où les parties ne conviennent de perſonne, le juge en nomme d'office.

De cet article, qui étoit le 79 de l'ancienne coutume, il s'enſuit :

I. Qu'en matiere ſujette à viſitation, c'eſt-à-dire, en différends qui ne peuvent être jugés qu'auparavant il ne ſoit fait viſitation des ouvrages ou des héritages pour leſquels il y a conteſtation entre les parties, le juge ne peut nommer les experts de ſon autorité, à moins que les parties ne refuſent d'en choiſir.

II. Que le juge doit nommer d'office des experts, ſi l'une des parties refuſe d'en convenir, & il ne peut ordonner que les experts nommés par une des parties faſſe la viſitation & le rapport, comme il a été jugé par arrêt du 24 juillet 1612, cité par les commentateurs : que ſi les experts nommés d'office ſont ſuſpects aux parties, ils peuvent être récuſés & reprochés, de même que les experts nommés par l'une des parties, ſuivant l'ordonnance de l'an 1667, des deſcentes, article 9.

III. Que le juge doit nommer deux experts ſi les parties le requiérent, par arrêt du 13 février 1606.

IV. Que par ces termes, *experts ou gens à ce connoiſſans*, les parties peuvent convenir ou nommer des bourgeois expérimentés dans le fait dont il s'agit, & autres gens à ce connoiſſans que des jurés en titre d'office, comme il a été jugé par arrêt du 13 août 1622, qui fut par ordre de la cour, lu, publié & enregiſtré au châtelet

de Paris, pour y être observé & servir de réglement à l'avenir ; ce qui est confirmé par l'ordonnance de 1667, des descentes, article 11, pour avoir lieu par toute la France, qui veut que si un artisan est intéressé en son nom contre un bourgeois, il ne puisse être pris pour tiers qu'un bourgeois.

La cour a rendu un arrêt en l'audience de la grand'chambre, du 7 septembre 1686, sur les conclusions de monsieur l'avocat général Talon, en faveur des avocats, contre les jurés maçons, charpentiers & autres artisans, par lequel elle ordonne que maître Michel Richer, avocat, sera le premier intitulé dans les rapports, & aura le choix du greffier de l'écritoire, à eux enjoint d'obéir ; ce qui est conforme au sentiment de maître Julien Brodeau sur cet article, qui rapporte une sentence du Prévôt de Paris, qui a jugé la même chose sur les conclusions du procureur du roi, & dit que tout cela se pratique ainsi de toute notoriété en tous rapports, quoique les jurés soient créés en titre d'office.

Il faut encore observer que par un abus les greffiers de l'écritoire veulent s'introduire pour experts ; ce qui est défendu par un réglement de monsieur le lieutenant civil, du 25 janvier 1669, conformément à un arrêt du 30 mars 1654, à peine de 500 livres d'amende & de tous dépens, dommages & intérêts.

V. Que les experts sont tenus de faire serment & affirmer devant le juge, que le rapport qu'ils feront sera conforme à la vérité, suivant l'article 10 de la même ordonnance.

VI. Que le juge doit juger suivant le rapport des experts convenus & nommés par les parties ou par le juge d'office, sans qu'une des parties

puiſſe demander aucun amendement, c'eſt-à-dire, aucune correction ou réformation.

Toutefois la partie qui prétend être lèſée par le rapport des jurés & experts, peut demander qu'il ſoit ordonné une nouvelle viſitation, & ſans être obligé de s'inſcrire en faux contre la premiere ; & telle viſitation doit être faite aux frais & dépens de celui qui la requiert.

Que ſi les experts ſont contraires en leur rapport, le juge nommera d'office un tiers, qui ſera aſſiſté des autres en la viſite qu'ils feront conjointement ; & ſi tous les experts conviennent, ils donneront un ſeul avis & par un même rapport, ſinon ils donneront chacun le leur, par l'article 13 de la ſuſdite ordonnance.

ARTICLE CLXXXV.

Comment doit être fait, ſigné & délivré le rapport.

Et ſont tenus leſdits jurés & experts, & gens connoiſſans, faire & rédiger par écrit, & ſigner la minute du rapport ſur le lieu, & auparavant qu'en partir, & mettre à l'inſtant ladite minute ès mains du clerc qui les aſſiſte ; lequel eſt tenu dedans les 24 heures après, délivrer ledit rapport aux parties qui l'en requierent.

Cet article eſt conforme à l'ordonnance du roi Charles IX, de l'an 1567, & la raiſon eſt afin que les experts étant gagnés par l'une des parties, ne puiſſent rien changer ou ajouter à leur rapport.

L'article 22 de l'ordonnance de l'an 1667, audit titre, veut que les experts, après avoir fait la visitation, délivrent au commissaire la minute de leur rapport, pour être attachée à son procès-verbal, & transcrite dans la grosse dans un même cahier; & que le commissaire déclare dans son procès-verbal, que le rapport des experts lui a été délivré; mais parce que cet article détruisoit entiérement la fonction de ces greffiers ou clercs de l'écritoire, & causoit un préjudice notable au public, en ce qu'il empêchoit que les particuliers ne pussent prendre des grosses desdits actes, la minute ne demeurant plus entre leurs mains: sur leur remontrance ils ont été maintenus dans leurs droits, par arrêt du conseil du 23 septembre 1668.

ARTICLE CLXXXVI.

Comment la servitude ou la liberté contre la servitude s'acquiert.

Droit de servitude ne s'acquiert par longue jouissance quelle qu'elle soit, sans titre, *encore que l'on en ait joui par cent ans; mais la liberté se peut réacquérir contre le titre de servitude par trente ans, entre âgés & non privilégiés.*

Droit de servitude.

Par cet article, qui est au lieu des 80 & 78 de l'ancienne coutume,

La servitude réelle ne se peut acquérir sans titre par quelque longue possession & jouissance

que ce ſoit ; même par cent ans & plus ; ce qui eſt contraire au droit Romain, par lequel la ſervitude ſans titre s'acquiert par une poſſeſſion de 30 ans, *l.* 10, *ff. ſi ſervit. vindic.*

C'étoit la diſpoſition de l'ancienne coutume aux articles 80 & 87, & la cour l'avoit ainſi jugé, conformément à iceux, par arrêt du 4 mai 1570, cité par les commentateurs.

Le titre eſt ſi néceſſaire pour établir une ſervitude, qu'il a été jugé en la nouvelle coutume, par arrêt du 1 mai 1608, que l'adjudicataire par décret d'une maiſon qui avoit des vues ſur celle de ſon voiſin, étoit tenu de les ôter, quoique ce voiſin ne ſe fût point oppoſé au décret ; Mornac, *ad leg.* 32, *ff. de ſervit. urban. prædior.*

Cet article ſe doit entendre, tant des ſervitudes des villes que de celles des champs.

Mais la liberté ſe peut réacquérir.

La liberté ſe peut réacquérir par 30 ans contre une ſervitude prétendue ; ainſi ſi le voiſin a droit de vues ſur ma maiſon, & qu'il ait été plus de 30 ans ſans s'en ſervir, entre âgés, c'eſt-à-dire, majeurs & non privilégiés, comme les égliſes, contre leſquelles il faut la preſcription de 40 ans, il perdra ſon droit de vue.

La liberté ne s'acquiert point par décret contre les ſervitudes viſibles conſtituées par titre valable ou légitime ſur maiſon miſe en criées, comme ſont les ſervitudes d'égoûts, de vues & autres ſemblables, parce que l'adjudicataire par décret ne les a pu ignorer, comme il a été jugé par pluſieurs arrêts remarqués par M. Louet & ſon commentateur, lettre S, chap. 1.

Mais les ſervitudes occultes & ſecretes ſe perdent faute d'oppoſition au décret de la maiſon ſur laquelle elles ſont prétendues, parce que l'adju-

dicataire est présumé n'en avoir point eu de connoissance, comme il a été jugé pour la servitude, *altiùs non tollendi*, empêchant l'exhaussement ou l'élévation d'un bâtiment, par arrêts de 1603, 1609 & 1621, cités par Brodeau, *loco citato*.

Il n'en seroit pas de même de celui qui auroit une cave sous la maison adjugée par décret, fondé sur un juste titre, car telle servitude n'est pas cachée; de plus, c'est plutôt un droit de propriété qu'une servitude, comme il a été jugé par arrêts des années 1607 & 1619, rapportés par M. Bouguier, lettre S, nomb. 1.

Cette derniere partie souffre une exception, qui est qu'à l'égard des servitudes qui consistent à ne faire pas quelque chose, comme les servitudes *altiùs non tollendi*, *& luminibus non officiendi*; car la liberté contre telles servitudes ne s'acquiert pas par le non usage pendant 30 ans, mais par un fait contraire à la servitude, *argum. leg. si quis alta* 18, §. *si cùm jus* 2, *ff. quemdam. servit. amit.* ce qui est difficile à entendre sans un exemple.

Posons que par une servitude constituée en faveur de la maison de Titius, je ne puisse pas hausser un mur de la mienne que jusqu'à une certaine hauteur. On ne peut pas dire que je puisse acquérir la liberté contre cette servitude par trente ans en ne faisant rien, & je ne la peux acquérir qu'au cas que j'aie fait quelque chose de contraire à cette servitude; savoir, en haussant mon mur par-delà la hauteur convenue entre Titius & moi, & que Titius soit demeuré dans le silence pendant trente ans sans former opposition à mon entreprise contre son titre de servitude.

ARTICLE CLXXXVII.

Qui a le ſol, a le deſſus & le deſſous.

Quiconque a le ſol, appellé l'étage du rez-de-chauſſée, d'aucun héritage, il peut & doit avoir le deſſus & deſſous de ſon ſol, & peut édifier par-deſſus & par-deſſous, & y faire puits, aiſéments & autres choſes licites, s'il n'y a titre au contraire.

Cet article eſt au lieu des 81 & 83 de l'ancienne coutume.

Quiconque à le ſol.

Quoique par cet article on puiſſe élever un bâtiment ſur ſon fonds, ſi haut qu'on veut, toutefois cela ſe doit faire ſans que cela puiſſe nuire notablement aux voiſins, l'élévation ſe faiſant contre l'ordinaire; & pour lors le propriétaire pourroit être contraint de rabaiſſer ſa maiſon juſques à une juſte hauteur. Chopin, ſur notre coutume ſur ce titre, & Charondas remarquent deux arrêts, des 4 février 1659, & 29 janvier 1588, par leſquels des bâtimens d'une hauteur extraordinaire ont été rabaiſſés.

Un propriétaire peut faire faire en ſon fonds tout ce qu'il veut, pourvu que ce ſoit quelque choſe qui lui ſoit utile, & qui ne puiſſe point nuire à ſon voiſin, comme en bouchant les vues & lui ôtant ſa clarté, comme il a été jugé par arrêt du 4 février 1554.

S'il n'y a titre contraire, c'eſt-à-dire, ſi celui auquel appartient le ſol, n'eſt empêché de faire ce qui eſt permis par la diſpoſition de la loi, par une

ſervitude ſpécialement établie, ou par autre titre; comme ſi un voiſin avoit une cave ſous la maiſon voiſine, fondé ſur un titre, en ce cas le propriétaire du ſol n'auroit pas le deſſous, lequel, par droit de propriété plutôt que de ſervitude, appartiendroit à un autre.

Cet article ſouffre une exception, qui eſt que les propriétaires ne peuvent point bâtir au-delà des limites, conformément aux ordonnances; voyez mon commentaire *in-folio* ſur cet article.

ARTICLE CLXXXVIII.

Contre-mur pour étable.

Qui fait étable contre un mur mitoyen, il doit faire contre-mur de huit pouces d'épaiſſeur, de hauteur juſqu'au rez de la mangeoire.

Contre-mur mitoyen.

Par un mur mitoyen en cet article, nous entendons un mur mitoyen qui eſt commun aux propriétaires de deux maiſons ou héritages ſéparés par icelui, *quaſi medius inter utrumque, vel meus, & tuus*, appartenant aux deux voiſins par moitié & indivis.

Quelquefois mur mitoyen ſe prend pour le mur qui ſépare deux héritages, quoiqu'il appartienne pour le tout à un des propriétaires, comme en l'article 194 *infrà*.

Que ſi le mur n'eſt pas mitoyen, il n'eſt pas permis à celui qui n'y a point de part de faire une étable contre, quoiqu'il veuille y faire un contre-mur, par la raiſon qu'il ne peut pas ſe ſervir d'un mur où il n'a aucun droit de propriété.

ARTICLE CLXXXIX.

Contre-mur pour cheminées & âtres.

Qui veut faire cheminées & âtres contre le mur mitoyen, doit faire contre-mur de thuilots, ou autre choſe ſuffiſante, de demi-pied d'épaiſſeur.

Il faut obſerver que pour l'intérêt commun des propriétaires des maiſons, il y a un réglement de police du 26 janvier 1672, qui défend aux maçons de plaquer les tuyaux de cheminées, & les oblige de les pigeonner, excepté les tuyaux rampans; & qui leur défend de faire porter les âtres ſur poutres & ſolives, ni faire paſſer aucuns bois dans cheminées; leur enjoint de faire des enchevêtrures ſous les âtres à l'endroit des tuyaux, dont la largeur ſoit au moins de quatre pieds d'ouverture, de trois pieds de profondeur depuis le mur mitoyen juſques aux chevêtres; de recouvrir leſdits chevêtres & les ſolives d'enchevrêtures de ſix pouces de plâtre, ſoutenu de chevilles de fer de ſix à ſept pouces de longueur; enſorte qu'après le recouvrement il y ait au moins trois pieds d'ouverture aux tuyaux dans œuvre, neuf à dix pouces de largeur, & des languettes de trois pouces.

Il faut encore obſerver qu'il n'eſt pas permis d'adoſſer des tuyaux de cheminées contre une cloiſon où il y ait des pans de bois, ſoit que la cloiſon ſoit mitoyenne ou non, crainte du feu.

ARTICLE CXC.

Contre-mur pour forges, &c.

Qui veut faire forge, four & fourneau contre le mur mitoyen, doit laiſſer demi-pied de vuide & intervalle entre deux du mur, du four ou forge; & doit être ledit mur d'un pied d'épaiſſeur.

ARTICLE CXCI.

Contre-mur pour aiſances.

Qui veut faire aiſances de privés, ou puits contre un mur mitoyen, il doit faire contre-mur d'un pied d'épaiſſeur. Et où il y a de chacun côté, puits d'un côté & aiſances de l'autre, ſuffit qu'il y ait quatre pieds de maçonnerie d'épaiſſeur entre deux, comprenant les épaiſſeurs des murs d'une part & d'autre; mais entre deux puits ſuffiſent trois pieds pour le moins.

Qui veut faire aiſances.

Il faut obſerver qu'il ſuffit qu'il y ait trois pied entre deux puits, un mur étant entre deux, au cas que le mur n'ait qu'un pied d'épaiſſeur; car ſi le mur avoit un pied & demi, celui qui voudroit faire un puits contre le mur de ſon côté, y en ayant un de l'autre, ne ſeroit pas recevable à

prétendre placer ſon puits plus près d'un pied du mur mitoyen, parce qu'entre les deux puits il y auroit trois pieds; car cet article, dans le commencement, ordonne qu'il y ait un pied d'épaiſſeur entre un puits & le mur mitoyen.

Nous obſerverons ſur cet article, ſuivant les mémoires que monſieur Blondel, profeſſeur & directeur de l'académie royale de l'architecture, a mis à la fin du livre d'architecture de Louis Savot, qu'au rez-de-chauſſée de toutes les maiſons, l'on peut ſe défendre d'obſerver un contre-mur au derriere d'un tuyau d'aiſance, qui doit être élevé le long d'un mur mitoyen, & les boiſſeaux de poterie ou plomb qui forment ledit tuyau, en recouvrant de plâtre leſdits boiſſeaux ou tuyau de plomb; en telle ſorte qu'il reſte toujours deux à trois pouces de vuide, comme dit eſt; & par ce moyen celui qui érigera ledit tuyau d'aiſance avec vuide par derriere (ce qu'on appelle iſoler), gagnera de la place chez lui même & dans ſon héritage, & ne fera aucun tort à ſon voiſin, ni audit mur mitoyen, en obſervant néanmoins le pied de contre-mur porté par ledit article dans ladite foſſe, depuis le bon & vif fond juſqu'audit rez-de-chauſſée ſeulement, que les maçons appellent juſqu'au couronnement de la voûte, & il faut que ce contre mur ſoit en liaiſon avec le mur, & crépi avec mortier de chaux & de ciment.

A l'égard des puits & aiſances, quand il ſe rencontre aiſances d'un côté & puits d'un autre, où ledit article dit, qu'il ſuffit d'y avoir quatre pieds d'épaiſſeur de maçonnerie entre deux, compris les épaiſſeurs des murs de part & d'autre, la ſituation & inſpection des lieux fait bien ſouvent connoître du contraire; c'eſt à-dire, que les quatre pieds d'épaiſſeur ne ſuffiſent pas, puiſqu'un puits ſe trouve gâté & infecté par les matieres & urines

qui passent au travers desdits murs, ou par les veines qui sont en terre au fond de ladite fosse, & entrent dans les puits & caves des voisins. Pour à quoi remédier, & aux procès qui en naissent & qui exigent des descentes de juge & des visites d'experts, il faut ajouter audit article qu'en toutes fosses d'aisance qui seront à ladite distance des puits, lesdits murs seront bâtis avec moilon piqué en bonne liaison les uns sur les autres, & iceux maçonnés avec mortier de chaux & ciment, & que le fond de la fosse sera glaisé de six pouces d'épaisseur avec bon corroi & pavé de grais par-dessus assis à chaux & à ciment, le tout en pente du côté où il n'y aura pas de puits aux autres maisons voisines, & que le tout soit si bien fait, que le puits de l'autre voisin (soit mitoyen, soit à lui seul) n'en puisse souffrir.

ARTICLE CXCII.

Contre-mur pour terres labourées.

Celui qui a place, jardin ou autre lieu vuide, qui joint immédiatement au mur d'autrui, ou à mur mitoyen, & y veut faire labourer & fumer, il est tenu faire contre mur de demi-pied d'épaisseur, & s'il a terres jectisses, il est tenu faire contre-mur d'un pied d'épaisseur.

Il faut observer que la coutume, en cet endroit ne s'étend pas assez, parce qu'aux terres jectisses qui ont plus de hauteur, il faut que celui

qui eſt plus haut retienne la pouſſée de ſes terres par un bon contre-mur ; par exemple, aux maiſons bâties à la montagne Sainte Génevieve, foſſés Saint-Victor, rue de Fourcy ; & autres, qui ſont ſur une colline, montagne, & de terrein inégal.

ARTICLE CXCIII.

Faut avoir privés en la ville de Paris.

Tous propriétaires de maiſons en la ville & fauxbourgs de Paris ſont tenus avoir latrines & privés ſuffiſans en leurs maiſons.

ARTICLE CXCIV.

Que doit payer celui qui bâtit contre un mur non-mitoyen.

Si aucun veut bâtir contre un mur non-mitoyen, faire le peut, en payant moitié, tant dudit mur que fondation d'icelui, juſqu'à ſon héberge ; ce qu'il eſt tenu payer paravant que de rien démolir ni bâtir : en l'eſtimation duquel mur eſt compris la valeur de la terre ſur laquelle eſt ledit mur fondé & aſſis, au cas que celui qui a fait le mur l'ait tout pris ſur ſon héritage.

Juſqu'à ſon héberge.

C'eſt-à-dire, juſqu'à la hauteur du mur non-mitoyen, à laquelle il veut élever ſon bâtiment.

On demande ſi le paiement ſe doit faire eu égard à ce que le mur a coûté, ou à ce qu'il vaut au tems que le voiſin s'en veut ſervir ? A mon avis, il faut conſidérer le tems auquel le paiement ſe fait, parce que celui qui rembourſe eſt *ad inſtar* de celui qui acheteroit la moitié du mur; ainſi il le faut conſidérer ſuivant l'eſtimation & la valeur qu'il eſt au tems du rembourſement.

ARTICLE CXCV.

Si on peut hauſſer un mur mitoyen.

Il eſt loiſible à un voiſin hauſſer à ſes dépens le mur mitoyen d'entre lui & ſon voiſin, ſi haut que bon lui ſemble, ſans le conſentement de ſondit voiſin, s'il n'y a titre au contraire, *en payant les charges; pourvu toutefois que le mur ſoit ſuffiſant pour porter le rehauſſement; & s'il n'eſt ſuffiſant, faut que celui qui veut rehauſſer, le faſſe fortifier; & ſe doit prendre l'épaiſſeur de ſon côté.*

Cet article étoit le 82 de l'ancienne coutume. Touchant les charges dont eſt parlé en cet article, voyez l'article 197 ci-après. La raiſon pourquoi au cas de cet article il faut payer des charges, eſt que *ædificando deterior fit paries, l. quidam, ff. de ſervit. urban. præd.*

. Quoique par cet article on puiſſe hauſſer un mur mitoyen ſi haut qu'on veut ſans le conſentement de ſon voiſin, toutefois cela s'entend pourvu que ce ſoit pour ſon utilité, & ſans un deſſein prémédité de nuire à ſon voiſin ; comme en empêchant que le jour ne parvienne à ſa maiſon, & même quoique ce ſoit pour ſon utilité, il faut que ce ſoit ſans notablement préjudicier à la valeur de la maiſon voiſine, & ſans lui ôter toute ſa vue ; ainſi pour cette raiſon, par arrêt rendu en l'année 1559, fut ordonné qu'un mur mitoyen ſeroit abaiſſé par le voiſin, au profit d'un nommé Legres.

ARTICLE CXCVI.

Pour bâtir ſur un mur de clôture.

Si le mur eſt bon pour clôture & de durée, celui qui veut bâtir deſſus & démolir ledit mur ancien, pour n'être ſuffiſant pour porter ſon bâtiment, eſt tenu de payer entiérement tous les frais, & en ce faiſant ne paiera aucunes charges ; mais s'il s'aide du mur ancien, paiera les charges.

Si le mur eſt bon pour clôture.

Cet article, faute d'être bien compris par les experts, cauſe tous les jours beaucoup de procès, & de contrariétés d'avis qui exigent des deſcentes, & on peut dire même qu'il ruine des familles qui ſouvent n'ont qu'une maiſon pour tout bien ; un voiſin voulant faire bâtir un grand bâtiment neuf de pierres de taille, ne manque pas de pré-

tendre faire abattre le mur mitoyen qui dureroit encore 30 ou 40 ans à une maiſon ; ce faiſant il oblige le voiſin de rebâtir ſa maiſon ancienne : les experts ordonnent en ce cas tout au plus la réconſtruction du mur aux dépens de celui qui veut bâtir. Mais ſelon l'intention de la coutume, il devroit faire à ſes frais & dépens tous les rétabliſſemens à faire, comme les cheminées qui ſe trouvent ſouvent adoſſées contre les eſcaliers & autres ouvrages, à cauſe dudit mur ; enſemble, les loyers de la maiſon qu'il faut rétablir, ou partie d'icelle, d'autant que les locataires ou abandonnent ladite maiſon, ou ils demandent des dommages & intérêts.

ARTICLE CXCVII.

Charges qui ſe paient au voiſin.

Les charges ſont de payer & rembourſer par celui qui ſe loge & héberge ſur & contre le mur mitoyen, de ſix toiſes l'une, de ce qui ſera bâti au-deſſus de dix pieds.

Les charges ſont.

Pour entendre cet article, il faut obſerver que les murs de clôture ſont réputés mitoyens, s'il n'y a titre au contraire, & qu'ils doivent être de dix pieds de haut, & qu'il eſt permis à un des voiſins de bâtir deſſus, & d'élever bâtiment tant qu'il voudra, en payant au propriétaire de la maiſon voiſine, de ſix toiſes l'une, de ce qui ſera bâti au-deſſus de la hauteur de dix pieds ; enſorte qu'autant qu'il y aura de fois ſix toiſes, il ſera

obligé de payer l'eſtimation d'autant de fois une toiſe.

ARTICLE CXCVIII.

Pour bâtir un mur mitoyen.

Il eſt loiſible à un voiſin ſe loger ou édifier au mur commun & mitoyen d'entre lui & ſon voiſin, ſi haut que bon lui ſemblera, en payant la moitié dudit mur mitoyen, s'il n'y a titre au contraire.

Il eſt loiſible à un voiſin.

Le ſens de cet article, qui étoit le 84 de l'ancienne coutume, eſt que celui qui veut bâtir contre un mur qui ſépare ſa maiſon de celle de ſon voiſin, & qui eſt mitoyen juſqu'à dix pieds de hauteur, & ſur lequel le voiſin a bâti, payant les charges, & auquel le mur appartient depuis la hauteur de dix pieds juſqu'à ſon héberge, doit rembourſer ſon voiſin de la moitié de ce mur qui n'eſt pas commune, à condition de rendre audit voiſin les charges qu'il a payées pour bâtir ſur le mur mitoyen; *quod ſupplendum*, parce qu'il n'eſt pas juſte que la condition de l'un ſoit plus avantageuſe que celle de l'autre.

ARTICLE CXCIX.

Nulles fenêtres ou trous au mur mitoyen.

En mur mitoyen ne peut l'un des voiſins, ſans l'accord & conſentement de

l'autre, faire faire fenêtres ou trous pour vues, en quelque maniere que ce ſoit, à verre dormant ni autrement.

En mur mitoyen.

De cet article, il s'enſuit que celui qui a bâti contre le mur de clôture de dix pieds de haut, ne peut avoir fenêtres en ce mur juſqu'à cette hauteur aux us & coutumes de Paris, ſans l'accord & le conſentement de ſon voiſin, ou ſi ce n'eſt *ſervitutis jure.* Quant au mur mitoyen, l'article ſuivant en parle.

Toutefois un voiſin pourroit avoir fenêtres au mur mitoyen, s'il avoit titre & ſervitude pour ce établis; mais on demande comment & de quelle maniere il pourroit les avoir? Il faut répondre qu'il a droit de les avoir, ſelon qu'il eſt porté par le titre; c'eſt-à-dire, *pleno lumine & apertis & amplis feneſtris* : ſi le titre porte ſeulement droit d'avoir des fenêtres, en ce cas les fenêtres doivent être faites à fer maillé & verre dormant, comme il a été jugé par un arrêt du 17 avril 1605, pour deux maiſons ſiſes rue de la Verrerie.

ARTICLE CC.

Fenêtres en mur non-mitoyen.

Toutefois ſi aucun a mur à lui ſeul appartenant, joignant ſans moyen à l'héritage d'autrui, il peut en icelui mur avoir fenêtres, lumieres, ou vues, aux us & coutumes de Paris; c'eſt à ſavoir, de neuf pieds de haut au deſſus du rez de-chauſſée

& terre, quant au premier étage ; & quant aux autres étages, de ſept pieds au-deſſus du rez-de-chauſſée, le tout à fer maillé & verre dormant.

Cet article nous marque que celui qui a un mur qui porte ſon bâtiment, ſéparant ſa maiſon de celle de ſon voiſin, à lui ſeul appartenant, peut avoir fenêtres ; ce qui ſe doit entendre au cas que le mur de ſéparation de la hauteur de dix pieds ſoit entiérement à lui : pour lors il y peut avoir fenêtres de neuf pieds de haut, c'eſt-à-dire, que l'ouverture de la fenêtre ne doit commencer qu'à la hauteur de neuf pieds, à prendre du ſol ou du rez de chauſſée. Que ſi le mur étoit mitoyen pour clôture, il ne pourroit y avoir vues juſques à la hauteur de dix pieds ; mais il pourroit y en avoir dans ce qui ſeroit bâti au-deſſus de dix pieds, parce que juſqu'à ce que le voiſin ait auſſi bâti contre ce mur, il n'eſt pas mitoyen, mais il appartient pour le tout à celui qui l'a bâti pour ſon héberge, & ainſi on ne peut l'empêcher d'y faire des fenêtres, ſuivant & conformément au deſir de la coutume en cet article.

En interprétation de cet article, il a été jugé par arrêt du 22 avril 1662, en l'audience de la grand'chambre, qu'un voiſin peut faire des fenêtre à verre dormant dans un exhauſſement fait ſur un mur mitoyen ; ce qui avoit été jugé auparavant par arrêt des Mathurins, du 24 novembre 1617, confirmatif de la ſentence du châtelet 1616, entre les Mathurins & Nicolas du Boſſé, marchand. Ces deux arrêts ſont remarqués dans le ſecond tome du journal des audiences.

De-là il s'enſuit qu'un mur mitoyen eſt celui qui eſt bâti ſur terres mitoyennes, ou que reme-

bourſement a été fait par l'un des voiſins à celui qui auroit avancé les frais pour conſtruire le mur ſur ſon fonds.

Les vues que le voiſin a dans le mur qui ſépare ſa maiſon de celle de ſon voiſin, à lui ſeul appartenant, n'empêchent pas que le voiſin ne ſe ſerve de ce mur pour ſe loger & bâtir contre, en rembourſant ſon voiſin pour la valeur de la moitié dudit mur, ſuivant les articles 197 & 198; & en ce faiſant les vues ſont bouchées, parce que tels murs deviennent mitoyens, leſquels par conſéquent ne ſouffrent point de vues.

ARTICLE CCI.

Fer maillé & verre dormant, quid?

Fer maillé eſt treillis, dont les trous ne peuvent être que de quatre pouces en tout ſens; & verre dormant, eſt verre attaché, ſcellé en plâtre, qu'on ne peut ouvrir.

ARTICLE CCII.

Diſtances pour vues droites, & bées de côté.

Aucun ne peut faire vues droites ſur ſon voiſin, ni ſur places à lui appartenantes, s'il n'y a ſix pieds de diſtance entre ladite vue & l'héritage du voiſin, & ne peut avoir bées de côté, s'il n'y a deux pieds de diſtance.

Aucun ne peut faire vues.

Il faut obſerver ſur cet article, que les devans des vues qui ſont érigées ſur l'héritage d'autrui, doivent être à diſtance de ſix pieds, pour vues droites, & de deux pour vues de côté, laquelle diſtance doit être priſe du point milieu du mur mitoyen, ſéparant le voiſin, de telle épaiſſeur qu'il puiſſe être, & c'eſt ce qui s'obſerve parmi les architectes.

Toutefois cet article ſe doit entendre de deux maiſons qui ne ſont point ſéparées par une rue ou chemin public; car quoique la rue qui ſépareroit deux maiſons eût moins de ſix pieds de largeur, un voiſin pourroit avoir vues ſur l'autre. La raiſon eſt que la vue eſt ſur la rue, & non pas ſur l'héritage ou la maiſon; ce que l'autre voiſin ne pourroit pas empêcher.

ARTICLE CCIII.

Que doit faire celui qui veut faire démolir ou percer un mur mitoyen?

Les maçons ne peuvent toucher ni faire toucher à un mur mitoyen pour le démolir, percer & réédifier, ſans y appeller les voiſins qui y ont intérêt, par une ſimple ſignification ſeulement; & ce à peine de tous dépens, dommages & intérêts, & rétabliſſement dudit mur.

Les maçons ne peuvent toucher.

Ce qui eſt dit en cet article du rétabliſſement

du mur, & des dépens, dommages intérêts, s'entend au cas que le maçon ait démoli mal à-propos, celui qui lui a ordonné de démolir n'ayant pas droit de le faire; & en ce cas les dépens, dommages & intérêts & frais du rétabliſſement ſe pourſuivent à l'encontre du maçon qui a démoli.

ARTICLE CCIV.

Comment on peut percer, démolir & rétablir le mur mitoyen.

Il eſt loiſible à un voiſin percer ou faire percer & démolir un mur commun & mitoyen d'entre lui & ſon voiſin, pour ſe loger & édifier, en le rétabliſſant duement à ſes dépens, s'il n'y a titre au contraire, *en le dénonçant toutefois au préalable à ſon voiſin; & eſt tenu faire incontinent & ſans diſcontinuation ledit rétabliſſement.*

Cet article étoit le 85 de l'ancienne coutume.

Il ſemble juſte qu'au cas de cet article & du précédent, le voiſin ſoit tenu des dommages & intérêts de ſon voiſin, auſſi-bien que le maçon; car s'il n'y avoit que le maçon garant d'un mur, & des dommages & intérêts d'un voiſin, faute de ſommation, il s'enſuivroit que le voiſin n'auroit point d'action contre ſon voiſin, & qu'ayant à faire tous les jours à des maçons qui ſeroient inſolvables, ils feroient impunément ces entrepriſes ſur les murs & maiſons, ſans qu'ils payaſſent la peine: il eſt donc juſte que le voiſin en ſoit garant, ſauf ſon recours contre ſon maçon, qu'il doit connoître & être reſponſable de ſes faits.

ARTICLE CCV.

Contribution pour refaire le mur mitoyen.

Il eſt auſſi loiſible à un voiſin contraindre ou faire contraindre par juſtice ſon autre voiſin à faire ou faire refaire le mur & édifice commun pendant & corrompu entre lui & ſondit voiſin, & d'en payer ſa part chacun ſelon ſon héberge, & pour telle part & portion que leſdites parties ont & peuvent avoir audit mur & édifice mitoyen.

Cet article étoit le 86 de l'ancienne coutume.

Pour telle part & portion.

De cet article, il s'enſuit qu'il n'y a que les propriétaires qui ſoient tenus de contribuer à la réparation & au rétabliſſement d'un mur mitoyen chacun ſelon ſon héberge, & le droit de propriété qu'il a dans le mur mitoyen qui eſt corrompu; & que celui qui n'a qu'un droit de paſſage entre deux maiſons n'eſt pas tenu de contribuer au rétabliſſement des murs deſdites maiſons qui ſont l'allée ou paſſage entre leſdites maiſons, dans lequel eſt établi le droit de ſervitude de paſſage au profit d'un autre voiſin pour aller dans ſa maiſon. Ce ſeroit à mon avis une très-grande ignorance & pécher contre ce qu'il y a de plus certain, que d'avancer que celui qui n'eſt fondé qu'en droit de ſervitude dans une allée, & qui n'en a pas la propriété, puiſſe être contraint de contribuer à la réparation des murs de ladite allée, conjointement avec le propriétaire de la maiſon dont le mur eſt corrompu, & le propriétaire du paſſage.

ARTICLE CCVI.

Poutres & ſolives ne ſe mettent point dans le mur non-mitoyen.

N'eſt loiſible à un voiſin de mettre ou faire mettre & loger les poutres & ſolives de ſa maiſon dans le mur d'entre lui & ſondit voiſin, ſi ledit mur n'eſt mitoyen.

N'eſt loiſible à un voiſin.

Nous obſerverons que cet article, qui étoit le 88 de l'ancienne coutume, ne ſe doit pas entendre de toutes les ſolives de chacun plancher d'une maiſon, mais ſeulement des ſolives d'enchevêtrures; car autrement tous les planchers de deux maiſons qui ſe rencontreroient au même endroit du mur mitoyen, le couperoient & y feroient des tranchées à chaque plancher, qui feroient cauſe qu'il ſe ruineroit en peu de tems; enſorte que les ſolives des planchers doivent être portées ſur des ſablieres le long des murs par-dedans œuvre de chacune maiſon, leſquelles doivent être ſoutenues ſur de bons corbeaux de fer ſuffiſans, ſelon la groſſeur qu'elles ſont en œuvre.

Toutefois ſi les ſolives avoient été ainſi miſes dans un mur par un pere de famille, qui diſpoſât par après de ſes deux maiſons au profit de deux de ſes enfans, l'un ne pourroit pas obliger l'autre contre ſa volonté, & ſans autre néceſſité, de couper de ſon côté les ſolives de ſa maiſon pour les placer ſur une ſabliere; ce ſeroit une diſpoſition de pere de famille, qui ne pourroit être changée que quand il faudroit rétablir le mur.

ARTICLE CCVII.

Pour mettre poutres au mur mitoyen.

Il n'eſt loiſible à un voiſin mettre ou faire mettre ou aſſeoir poutres dans ſa maiſon dans le mur mitoyen d'entre lui & ſon voiſin, ſans y faire faire & mettre jambes, parpaignes ou chaînes & corbeaux ſuffiſans, de pierre de taille, pour porter leſdites poutres en rétabliſſant ledit mur. *Toutefois pour les murs des champs ſuffit y mettre matiere ſuffiſante.*

Cet article étoit le 89 de l'ancienne coutume.

ARTICLE CCVIII.

Poutres comment ſe placent ſur mur mitoyen.

Aucun ne peut percer le mur mitoyen d'entre lui & ſon voiſin, pour y mettre & loger les poutres de ſa maiſon, que juſques à l'épaiſſeur de la moitié dudit mur, & au point milieu, en rétabliſſant ledit mur, & en mettant ou faiſant mettre jambes, chaînes & corbeaux, comme deſſus.

Aucun ne peut percer.

Cet article, qui étoit le 90 de l'ancienne coutume, ſe doit entendre lorſque deux propriétaires

ont des poutres à leurs maiſons qui ſe trouvent juſtement oppoſées l'une à l'autre ; car en ce cas les bouts deſdites poutres ne doivent point excéder le point milieu du mur : enſorte que ſi les poutres ne ſe rencontrent pas oppoſées, mais à côté l'une de l'autre, de quelque diſtance qu'elles ſoient, alors les propriétaires ne peuvent empêcher que les poutres excedent le point milieu, & même qu'elles ſoient entiérement portées ſur toute l'épaiſſeur du mur mitoyen, parce qu'elles entretiennent mieux la ſolidité du mur, pourvu qu'il ſoit laiſſé deux pouces pour le recouvrement des poutres du côté du voiſin : c'eſt le ſentiment des architectes.

ARTICLE CCIX.

Contribution pour mur de clôture.

Chacun peut contraindre ſon voiſin ès ville & fauxbourgs de la prévôté & vicomté de Paris, à contribuer pour faire faire clôture faiſant ſéparation de leurs maiſons, cours & jardins, aſſis eſdites villes & fauxbourgs, juſques à la hauteur de dix pieds, du haut du rez-de-chauſſée, compris le chaperon.

ARTICLE CCIX.

Des murs de clôture hors les villes & fauxbourgs.

Hors leſdites villes & fauxbourgs, on

ne peut contraindre voiſin à faire mur de nouvel, ſéparant les cours & jardins, mais bien le peut-on contraindre à l'entretenement & réfection néceſſaires des murs anciens ſelon l'ancienne hauteur deſdits murs, ſi mieux le voiſin n'aime quitter le droit du mur, & la terre ſur laquelle il eſt aſſis.

ARTICLE CCXI.

Murs de ſéparation ſont mitoyens.

Tous murs ſéparans cours & jardins, ſont réputés mitoyens, s'il n'y a titre au contraire, & celui qui veut faire bâtir nouveau mur, ou refaire l'ancien corrompu, peut faire appeller ſon voiſin pour contribuer au bâtiment ou réfection dudit mur, ou bien lui accorder lettres que ledit mur ſoit tout ſien.

Tous murs ſéparans cours & jardins.

Cet article ſe doit entendre des murs ſéparans cours & jardins de maiſon des champs; car par l'article 209, un voiſin n'eſt pas recevable à quitter à l'autre le droit de mur, pour l'obliger par ce moyen à faire refaire le mur entiérement à ſes frais & dépens: autrement, il pourroit arriver qu'un mur étant tombé, les deux voiſins feroient les mêmes offres; ainſi le mur ne ſeroit point refait. Nous avons un arrêt rendu en l'audience du 19 mars 1612, donné au profit d'un

nommé Pilaut, par lequel il fut jugé que, sans avoir égard aux offres du voisin, il seroit condamné à contribuer à la réfection du mur séparant deux cours ou jardins dans le fauxbourg saint-germain. Et sans doute que cet article ne s'entend que des maisons, cours & jardins sis aux champs, vu que cet article est une suite de l'article 210, comme l'article suivant nous enseigne.

Les experts maçons appliquent cet article à tous murs, & ne prennent pas garde qu'il ne parle que des murs séparans cours & jardins, & non pas de ceux qui sépatent des maisons & qui portent des bâtimens, auſquels doivent être les marques desirées par l'article 214 au défaut de titres; sans quoi ils ne peuvent être réputés mitoyens. La coutume de Vermandois, art. 276, ajoute audit article (& c'est comme on doit entendre notre article 211), *sinon qu'ils portassent entièrement les corps d'hôtel & édifice de l'un desdits voisins; auquel cas appartient à celui auquel est ledit édifice, ou qu'il eût titre au contraire;* marque ou signification qui dénote par l'art de maçonnerie que tel mur est mitoyen: ces marques sont spécifiées par l'article 214, qui sont chaperons, filets, jambes de pierre, corbeaux de pierre & poutres de l'un & l'autre côté dans icelui mur, comme le remarque Boërius en son conseil cinquieme, & autres qui en font connoître & la jouissance & la propriété.

La coutume de Châlons, article 235, sert beaucoup à l'intelligence de cette difficulté; le mur mitoyen n'est réputé mitoyen (dit cet article), sinon qu'il apparoisse qu'il soit propre à l'un des voisins, par corbeaux, attentes, chapeons, & ce d'un côté seulement, ou autres apparences démontrant que la muraille est propre à celui duquel il porte l'édifice, s'il n'a titre au

contraire : Dumoulin en ſa note ſur ledit article 214, eſt de cet avis.

ARTICLE CCXII.

Comment on peut rentrer au droit de mur.

Et néanmoins ès cas des deux précédens articles, eſt ledit voiſin reçu quand bon lui ſemble, à demander moitié dudit mur bâti, & fond d'icelui; ou à rentrer en ſon premier droit, en rembourſant moitié dudit mur & fond d'icelui.

ARTICLE CCXIII.

Idem, *des anciens foſſés communs.*

Le ſemblable eſt gardé pour la réfection, vuidange & entretenement des anciens foſſés communs & mitoyens.

Le ſens de cet article eſt, que ſi un foſſé eſt commun entre deux héritages, les voiſins ſont obligés à la réfection, vuidange & entretenement d'icelui, ſi ce n'eſt que l'un d'eux veuille quitter à l'autre le droit qu'il y a.

ARTICLE CCXIV.

Marque de mur mitoyen.

Filets doivent être faits accompagnés de pierres, pour connoître que le mur eſt mitoyen, ou à un ſeul.

Filets doivent être faits.

Cet article ſe doit ainſi entendre ; ſavoir, que filets ſont une marque qu'un mur eſt commun & mitoyen quand ils ſont faits des deux côtés ; mais quand ils ne ſont que d'un côté, ils ſignifient que le mur appartient pour le tout à celui du côté duquel ils ſont paſſés.

Il ſemble, par cet article, qu'un mur eſt réputé appartenir entiérement à un des voiſins au cas qu'il y ait des filets ſeulement de ſon côté ; d'où il s'enſuivroit qu'il n'auroit point beſoin de titre pour juſtifier ſa ſervitude ; ce qui ſeroit contraire à l'article 186 ci-deſſus, & à l'article 211, qui répute un mur mitoyen qui ſépare les héritages. C'eſt ſans doute le ſens de cet article, & tels filets tiennent lieu de titre pour celui du côté duquel ils ſont faits, enſorte qu'il n'auroit pas beſoin d'autre titre par écrit ; enſorte néanmoins que le voiſin ſeroit recevable à prouver par titres au contraire que le mur ſeroit mitoyen, & un titre par écrit l'emporteroit ſur les filets qui ne ſeroient que d'un côté ; & c'eſt ce qui s'obſerve,

ARTICLE CCXV.

Des ſervitudes retenues ou conſtituées par pere de famille.

Quand un pere de famille met hors ſes mains partie de ſa maiſon, il doit ſpécialement déclarer quelles ſervitudes il retient ſur l'héritage qu'il met hors ſes mains, ou quelles il conſtitue ſur le ſien; & les faut nommément & ſpécialement déclarer, *tant* pour l'endroit, grandeur, hauteur, meſure, qu'eſpece de ſervitudes: autrement toutes conſtitutions générales de ſervitudes, ſans les déclarer comme deſſus, ne valent.

Le ſens de cet article eſt que celui qui a une maiſon conſiſtante en pluſieurs corps de logis, & qui en vend une partie, doit déclarer expreſſément & ſpecialement quelles ſervitudes il ſe retient ſur la partie qu'il aliéne, & quelles il conſtitue ſur celle qu'il ſe réſerve; autrement elles ſeroient ſans effet, ſelon la loi *in tradendis* 7, *ff. commun. præd.*

La raiſon eſt que *nemini res ſua ſervit*, & qu'ainſi les maiſons appartenantes à un même propriétaire, ne ſont point chargées de ſervitudes l'une envers l'autre, & partant venant à en aliéner une partie, il n'y a point de ſervitude; & ſi par exemple la maiſon que le propriétaire ſe réſerve, a vues contre la diſpoſition de la coutume, ſur celle qu'il aliéne, il eſt obligé de les boucher, parce qu'il n'y a point de ſervitude ſans titre; &

comme il n'y en avoit point auparavant, le contrat de vente d'une des maiſons n'eſt pas ſuffiſant pour en établir s'il n'en eſt fait aucune mention : ce qui a été jugé par arrêt des années 1601 & 1603, cité par Brodeau ſur M. Louet, lettre S, ch. 1. Il en faut dire de même en cas de partage fait par le pere entre ſes enfans de pluſieurs maiſons jointes les unes aux autres, ſuivant l'article ſuivant.

ARTICLE CCXVI.

Deſtination de pere de famille.

Deſtination de pere de famille vaut titre, *quand elle eſt, ou a été par écrit, & non autrement.*

Deſtination de pere de famille.

Cet article, qui étoit le 91 de l'ancienne coutume, n'a lieu que pour les partages entre les enfans ; comme ſi le pere déclare qu'il veut & entend que telles ſervitudes ſoient dues par une telle maiſon à une autre : telle deſtination vaut titre, non-ſeulement entre les enfans, mais auſſi entre ceux qui leur ſuccéderont dans les maiſons venant du pere de famille. Mais ſi le pere dans le partage ou la diſpoſition de ſes maiſons, n'a fait aucune mention des ſervitudes qu'il veut & entend établir les unes ſur les autres, il n'y a point de ſervitudes, & leſdites maiſons doivent être réduites ſelon la diſpoſition de la coutume ; & c'eſt ainſi qu'il faut entendre cet article & les précédens, leſquels ont été inſérés dans pluſieurs coutumes depuis la réformation de celle de Paris.

ARTICLE CCXVII.

De quelle distance on peut avoir fossés près du mur mitoyen.

Nul ne peut faire fossés à eaux ou cloaques, s'il n'y a six pieds de distance en tous sens, des murs appartenans au voisin, ou mitoyens.

ARTICLE CCXVIII.

Nul ne peut mettre vuidanges de fosses de privés dans la ville.

ARTICLE CCXIX.

Des enduits & crépis en vieux murs.

Les enduits & crépis de maçonnerie faits à vieux murs, se toisent à raison de six toises pour une toise de gros mur.

L'usage est contraire à cet article, car à présent les enduits & crépis se toisent à quatre pour une; & même quand les crépis & enduits sont forts, c'est-à-dire, que le vieux mur étant ruiné, on est obligé de refermir, l'expert en donne trois pour une; ce qui s'appelle réduire au tiers.

Fin du premier tome.

TABLE

TABLE

Des principales matieres contenues dans cette premiere partie.

A

ACquêts, ce que c'eſt, 175
Action, ce que c'eſt, & ſes eſpeces; 305
De l'action hypothécaire, 206
Action hypothécaire, quand eſt principale, & l'action perſonnelle acceſſoire, 207
Avouer, ſi le vaſſal eſt tenu avouer ou déſavouer ſon ſeigneur, 110 & 111
Age pour la foi & hommage, 91
Aîné, qui eſt réputé aîné, 50
Aîné peut récompenſer ſes puînés, & dans quels cas, 52
Si l'aîné fait la foi & hommage pour ſes ſœurs étant majeures, 95
S'il les acquitte du relief pour le premier mariage, 96
Quid, pour fiefs du Vexin, 97
Si l'aîné refuſant de faire la foi & hommage pour ſes ſœurs, il peut être pourſuivi pour leurs dommages & intérêts. 100
Amendes pour ventes recelées, 156
De l'amende pour cens non payé, 166
Si cette amende eſt domaniale, & non pénale, *Ibid.*
Amortiſſement, comment ſe fait, & à qui s'accorde, 11
Arrêt, que ſignifie, 349

B

BAnnalité du four ou du moulin; 147
Banlieue, ce que c'eſt, 167

Biens, que ſignifie, 171
Biens en leurs eſpeces en la coutume de Paris, *ibid.*
Biens vacans, à qui appartiennent, 365
Si les conjoints par femmes ſuccedent l'un à l'autre en cas de biens vacans, 366
Bláme du dénombrement, *voyez* dénombrement, 38
Bourgeois de Paris, s'ils ſont tenus plaider ailleurs que pardevant le prévôt de Paris, 246
Privilege des bourgeois de Paris de pouvoir ſaiſir les biens de leurs débiteurs forains, 377
Bouche (la) & les mains, que ſignifient, 30 & 32
Brandon pour arrérages de cens, 153

C

CEdules & obligations, ſi ſont meubles, 175
Si elles ſont compriſes ſous les legs de meubles, 176
Cens ou cenſive, ce que c'eſt, 149
Si l'héritage tenu à cens peut être rebaillé à cens, 150
Si le paiement des dernieres années des arrérages de cens décharge des précédentes, 154
Ceſſionnaire privilégié, s'il peut uſer de ſon privilege, 236
Charge de fief, que ſignifie, 92
Charges réelles ſuivent les poſſeſſeurs, 211
Comment les héritages ſont obligés aux charges réelles, 211 & 212
Comment les détenteurs ſe déchargent des charges réelles, 214
Chaſſe en cas de meûniers, que ſignifie, 148
Chevy, que ſignifie ce terme, 68
Colombier, qui peut avoir colombier, 145 & 146
Commiſe pour déſaveu, 110

Commissaires établis au fief saisi féodalement ; quand sont déchargés, 90
Compensation, ce que c'est, & quand elle peut être opposée, 226
Complainte, ce que c'est, 197
Comment s'intente, & dans quel tems, 199
Si elle a lieu pour meubles, 202
Confiscation de biens suit celle de corps, 395
A qui appartient la confiscation, 396
Sur quels biens a lieu la confiscation, *ibid.*
Si au cas de confiscation le seigneur est tenu payer les créanciers & la légitime aux enfans, 396
Si les biens substitués sont sujets à confiscation, 397
Consignation de la consignation que doit faire le retrayant, quand & comment, 308
Contestation en cause, ce que c'est, 225
Contrat de vente, s'il doit être par écrit, 67 & 150
Contre-mur pour étable, 407
Contre-mur pour cheminées & âtres, 408
Contre-mur pour forges, 409
Contre-mur pour aisances, *ibid.*
Contre-mur pour terres labourées, 411
Contribution, *voyez* déconfiture, 390
Si on peut avoir corvées sans titre, 147
Créancier : entre créanciers d'un même jour, lequel est préféré, 39
Créancier saisi du gage est préféré aux autres, 392
Comment un créancier acquiert privilege sur le gage, 39e
Coutume, ce que c'est, & sa force, 4
Réductions des coutumes, 1
Coutumes ne sont pas un droit écrit, *ibid.*

D

Déconfiture, ce que c'est, 390
En déconfiture, comment les créanciers sai-

siſſans & oppoſans ſont payés ; 389
Si les dettes privilégiées tombent en contribution au cas de déconfiture , 393
Quid, quand le créancier eſt ſaiſi , *ibid.*
Déguerpir, que ſignifie , 158
Déguerpir & délaiſſer, ſi ces termes ſont différens, *ibid.*
Comment ſe fait le déguerpiſſement , 238
Effet du déguerpiſſement après conteſtation de cauſe , 225
Si le preneur à cens ou à rente peut déguerpir , 238
Dans quel cas eſt non-recevable au déguerpiſſement , 240
Si en déguerpiſſant il retire les améliorations, 239
Si l'acquéreur du preneur peut déguerpir , 242
Différence entre le déguerpiſſement & le délaiſſement par hypotheque , 216
Délaiſſé par hypotheque , que ſignifie : 158
Délaiſſement de , ce que c'eſt , 207
Délaiſſement par le tiers détenteur , 220
Délégation , comment ſe fait , 236
Démembrer, ſi le vaſſal peut démembrer ſon fief, & comment , 121
Démiſſion de foi , que ſignifie , 132
Dénombrement , ce que c'eſt , & quand ſe doit bailler , 41
Si le ſeigneur peut ſaiſir , faute de dénombrement , *ibid.*
Si & dan quels tems le ſeigneur peut blâmer le dénombrement baillé par ſon vaſſal , 43
Si le dénombrement ſe peut bailler avant les quarante jours , 45
Dépoſant , s'il eſt préféré ſur la choſe dépoſée à tous créanciers du dépoſitaire , 393
Déſaveu , comment ſe fait , & comment cauſe la commiſe du fief , 118

Effet du désaveu, 114
Détenteur, ce que c'eſt, & la différence avec le propriétaire, 210
Diſcuſſion, ce que c'eſt, & quand a lieu, 217
Si la diſcuſſion eſt réelle, 219
Si elle a lieu quand elle a fait de ſimples obligations, *ibid.*
Domicile, ce que c'eſt, 174
Quel eſt le domicile d'un mineur, 175
Douaire, s'il ſe prend ſur les biens ſujets au droit d'aîneſſe, 58
Si la douairiere doit les droits féodaux, 106
Droit d'aîneſſe, en quoi conſiſte, 49
Si les peres & meres y peuvent préjudicier, 50
Si l'aîné y peut renoncer, 51
Du droit d'aîneſſe, lorſque l'aîné vient à la ſucceſſion avec un ſeul coheritier, 53
Quid, quand il concourt avec pluſieurs cohéritiers, 57
Si ce droit ſe prend dans les terres tenues par engagement, 54
Du droit d'aîneſſe lorſqu'il n'y a qu'un fief en la ſucceſſion des aſcendans, 57
Si le droit d'aîneſſe eſt préféré à la légitime, 59
Du droit d'aîneſſe, lorſqu'il n'y a que terres ſans manoir, 60
Si le droit d'aîneſſe a lieu entre filles, 61
Si ce droit paſſe aux puînés, l'aîné renonçant, 83
Droits féodaux, s'ils ſont dus pour fief échu par ſucceſſion directe aux aſcendans, 29
Si le fils ſuccédant à ſon pere, doit payer les droits dus par ſon pere, 31
Si les droits ſont dus pour fiefs échus aux aſcendans par ſucceſſion des deſcendans, 32
Si les droits féodaux ſe preſcrivent, 47
S'ils ſe preſcrivent contre le roi ou contre l'égliſe, 48

Par quels tems ces droits ſe preſcrivent par un tiers acquéreur, 48
Si les droits doivent être payés aux ſeigneurs, lorſqu'il eſt évincé par retrait lignager, 69 & 70
Par qui les droits doivent être payés, 76
Droits de fief, s'ils ſont réels, 77
Quels droits ſont dus au ſeigneur au cas du déguerpiſſement, 157
Si ſimples droits ſont dus pour vente, à la charge du décret, 165
Droit Romain, s'il eſt le droit commun de la France, 3

E

EMpriſonnement, cauſes pour leſquelles on peut procéder par empriſonnement, 352
Enfans, que ſignifient, 55
Enſaiſiné, ſeigneur comment reputé enſaiſiné ou inféodé, 305
Erreur de Tournet, 35
Erreur de Charondas, 45
Erreur de Tronçon, 64
Exécutans, dans quel tems ſont tenus vendre, *Exhiber*, 152
Si l'acquéreur eſt tenu exhiber ſon contrat au ſeigneur cenſier, 156
Experts, des rapports & viſitations d'experts, 399
Quand & comment ſe font viſitations d'experts, 380
Exploiter en pure perte, que ſignifie, 21 & 130
En quel cas le ſeigneur exploite le fief par lui ſaiſi, 131
Si le ſeigneur exploite le fief baillé à rente, 132

F

FEmelles, ſi elles ſuccedent avec les mâles en collatérale, 78

Quid au cas du rappel, 79
Fenêtres, ſi on peut avoir fenêtres ſur ſon voiſin, 417
Fer maillé & verre dormant, 419
Fief, ce que c'eſt, & ſon origine, 5
Diviſion des fiefs, 6
Si les fiefs peuvent être poſſédés par des roturiers, 7
Ouverture de fief, par quelles cauſes arrive, 14
Si la mort civile cauſe ouverture au fief, 15
Si le ſeigneur peut preſcrire le fief ſaiſi par lui féodalement, 46
S'il y a ouverture au fief par la mort du curateur établi au fief, 93
Foi & hommage de l'eſſence des fiefs, 6
Foi & hommage, comment ſe fait, & en quel lieu, 137
Se fait en perſonne 143
Foi & hommage, ſi elle ſe preſcrit, 47
Si elle eſt due pour fief donné en avancement d'hoirie, 79
Quid, pour fief donné par ayeul du vivant du pere, 80
Age pour foi & hommage, 91
Si la foi & hommage ſe fait par le curateur ou commiſſaire établi au fief ſaiſi par les créanciers, 93
Si l'aîné acquitte ſes ſœurs de la foi & hommage, & comment, 94, *voyez* aîné, 95
Si elles doivent faire la foi & hommage, quand elles ſont devenues majeures, 100
Si la foi & hommage doit être renouvellée par la veuve, 103
Franc-aleu, ce que c'eſt, & ſes eſpeces, 144
Franc-fiefs, droit en franc-fiefs, 6
Fruits, quels fruits le ſeigneur fait ſiens par la ſaiſie féodale, 21

G

GAgerie, ſimple gagerie, ce que c'eſt, 167
En quel cas a lieu, *ibid.*
Gagerie pour loyers de maiſons, 355
Gagerie ſur les biens des ſous-locataires 358
Gagerie pour arrérages de rentes foncieres, 359

H

HEritages, diverſes eſpeces d'héritages, 5
Héritages tenus noblement, que ſignifient, 54
Hôtelliers préférés ſur les biens & chevaux hôtelés, 380
Hypotheque & ſes eſpeces, 206
Cédule privée, quand emporte hypotheque, 231
Hypotheque, comment ſe conſtitue, 233
Si meubles ont ſuite par hypotheque, 369

I

IMmeubles, & leur diviſion, 173
Immeubles par fiction, ce que c'eſt, 174
Indemnité, droit d'indemnité, quand eſt dû aux ſeigneurs, & en quoi il conſiſte, 10 & 11
Se jouer de ſon fief, ce que c'eſt, 122
Journée de la cauſe, que ſignifie, 323

L

LEgitime, ſi elle eſt préférée au droit d'aîneſſe, 58
Loyaux-coûts, que ſignifient, 66 & 343

M

MAin-levée proviſionnelle, 114
A quelle charge ſe donne aux propriétaires

des arrieres-vaſſaux en cas de la ſaiſie du fief ſervant, 127
Main-levée de la ſaiſie cenſuelle s'obtient en conſignant trois années d'arrérages du cens, 154
Main-miſe, que ſignifie, 85
Peine contre le vaſſal qui enfreint la main-miſe, 86
Main ſouveraine, réception par main-ſouveraine, *voyez* réception, 134
Manoir, du principal manoir appartenant à l'aîné pour ſon préciput, 51 & 56
Meubles, quels biens ſont meubles, & quels immeubles, 170
Différences entre les meubles & les immeubles, 171
Meubles quoique très-précieux ne changent point de nature, 172
Si les cédules & obligations ſont meubles, 175
Si les deniers provenans de la vente d'un propre, ſont propres, 176 & 188
Si les uſtenſiles d'hôtels, moulins & preſſoirs, ſont meubles ou immeubles, 171
Meubles, comment prennent la nature d'immeubles, 177 & 182
Si les preſſes d'imprimerie ſont meubles, 178
Quid, des matériaux pour bâtir, 179
Si le poiſſon eſt meuble ou immeuble, 179
Quid, des pigeons & des mouches à miel, 180
Si bois, foin & grain eſt meuble ou immeuble, 180
Arrérages de rente, de quelle nature, 181
Somme de deniers réputée immeuble par deſtination, 182
Meubles de quelque nature qu'ils ſoient, tombent dans la communauté, s'il n'y a ſtipulation au contraire, 182
Rentes conſtituées, ſi ſont meubles ou immeubles, 186

Si meubles ont ſuite par hypotheque, 369
Si l'office venal eſt meuble, 189
Murs, charges de celui qui bâtit contre les murs mitoyens, 415
Si on peut hauſſer un mur mitoyen, 413
Comment on peut bâtir ſur un mur de clôture, 414
Charges qui ſe paient au voiſin en ce cas, 415
S'il eſt permis faire fenêtres au mur mitoyen, 416
Quid, en mur mitoyen, 417
Comment on peut démolir un mur mitoyen, 421
De la contribution pour rétablir le mur mitoyen, 422
Si on peut placer poutres & ſolives dans le mur non-mitoyen, 423
Comment ſe placer en mur mitoyen, 424
Contribution pour mur de clôture, 425
Des murs & clôtures hors les villes, *ibid.*
Comment on peut rentrer au droit de mur, 428
Marque du mur mitoyen, 432
Si on peut avoir foſſés près le mur mitoyen, *ibid.*
Des enduits & crépis de vieux murs, *ibid.*

N

NOtification de la vente du fief, 67
Notification de la ſaiſie féodale, 86
Où elle doit être faite, 87
Si elle doit être enregiſtrée, 88
Nouvelleté, ce que c'eſt, 197

O

OBligation générale ſans ſpécialité; & de la ſpéciale ſans généralité, 212
Clauſe, que la générale ne déroge à la ſpéciale, &c. 213
Obligation paſſée pardevant des notaires en pays

étranger, ſi elles emportent hypotheque, 234
Comment l'obligation ſous ſcel royal eſt exécutoire, 360
Quid, de l'obligation ſous ſcel authentique, 362
Quid, des obligations ſous ſcel eccléſiaſtique, *ibid.*
Si une obligation eſt exécutoire ſur les biens de la veuve ou de l'heritier, 367
Offices, s'ils ſont meubles ou immeubles, 189
S'ils ſont ſuſceptibles d'hypotheque, &c. 190 & ſuiv.
Si en cas de malverſation, celui au préjudice duquel l'officier a délinqué, eſt préféré aux autres créanciers, 192

P

PApiers de recette, communication de papiers de recette, 119
Poſſeſſion, ce que c'eſt, & ſes eſpeces, 200
Préciput, ce que c'eſt; *voyez* droit d'aîneſſe, 49
Préférence, s'il y a préférence en cas de déconfiture, 389
Préférence entre pluſieurs créanciers privilégiés, 374
Préſens; qui ſont réputés préſens en matiere de preſcription, 260
Preſcription, ce que c'eſt, & les conditions requiſes pour preſcrire, 248
Si la bonne foi eſt requiſe pendant tout le tems de la preſcription, 250
De la preſcription d'un héritage ou d'une rente par 10 ou 20 ans, 251
Si la poſſeſſion doit être continuée & ſans interruption, 252
Si la preſcription de l'action hypothécaire peut courir contre un prodigue, 255 & 256
Si la ſimple dénonciation interrompt la preſcription, 253

Prescription d'une rente constituée ou d'une hypotheque, comment s'accomplit, 254
Si le cens se prescrit, 272
Si la directe se prescrit par seigneur contre seigneur, 275
Si la quotité & les arrérages du cens se prescrivent, 276
De la prescription contre les médecins, &c. 278
De la prescription contre marchands & artisans, 289
Prescription des droits féodaux; *voyez* droits féodaux, 46
De la prescription contre le douaire, 262
De la prescription sans titre, 265
Si un héritier peut prescrire une chose héréditaire, 266
Si le rachat des rentes constituées se peut prescrire, 267
Si la faculté de racheter héritages ou rentes foncieres se peut prescrire, 278
Si le rachat des legs pitoyables sur les maisons de Paris se peut prescrire, 270
Privés, tous propriétaires sont tenus avoir privés en la ville de Paris, 412
Promesse non-causée, si elle est valable, 231
Quid, des promesses dans lesquelles le nom du créancier est en blanc, 232
De la promesse de payer prêtre, mort ou marié, 233
Propres, que signifie, 284
Propre & leur division, 173
Propriétaires préférés sur les meubles de leurs locataires, 371
Cas esquels cette préférence cesse, 373

Q

QUint denier, en quel cas est dû pour vente, 72
Il est dû en cas d'échange, 75

En quels cas le quint n'eſt point dû pour vente, 74
S'il eſt dû dans l'eſpece particuliere propoſée, *ibid.*
S'il eſt dû pour bail à rente rachetable, 75

R

RAchat, comment ſe fait le rachat des rentes aſſignées ſur les maiſons de Paris, 271
Réception par main ſouveraine, 134
Reconnoiſſance de promeſſes, pardevant quels juges ſe peut faire, 234
Reconvention, ce que c'eſt, & quand eſt reçue, 229
Relief, ce que c'eſt, 116
Comment ſe prend ès fruits qui ne ſe perçoivent par chaque année, 117
Quand eſt dû, 92
S'il eſt dû par la veuve acceptant la communauté, ou par les héritiers du mari pour la renonciation faite par elle à la communauté, 33
S'il eſt dû pour la portion des enfans qui renoncent à la ſucceſſion de leurs aſcendans, qui accroit aux autres enfans, 35
Si le relief eſt dû par les filles qui ſuccedent à un fief, lorſque leur aîné n'a point fait la foi & hommage pour elles, 99
S'il eſt dû par les filles pour leurs ſeconds mariages, 101
Quid, quand il n'y a point de communauté, 102
Cas auxquels les filles doivent relief pour leurs mariages, 102
Si le relief eſt dû par la veuve pour ſes fiefs, 103
Si le relief doit être payé par l'héritier pour en acquitter la douairiere, 106
Quid, s'il eſt refuſant de faire les devoirs & payer les droits, *ibid.*
S'il eſt dû par le gardien, 115

Quand commence l'année du relief, 118
Renoncer à un héritage, que ſignifie, 158
Renonçant, s'il fait nombre, 55
Répit, ce que c'eſt & quand a lieu, 243
Retrait lignager, ce que c'eſt, 283
Du retrait de mi-denier, 340
En quel cas le retrait lignager a lieu, 284
S'il a lieu pour l'amortiſſement d'une rente fonciere, 287
Quid, au cas de la vente de fief en l'air, *ibid.*
Qui peut uſer du retrait, 288
L'action en retrait eſt mixte, 290
Si les préſidiaux en peuvent connoître en dernier reſſort, *ibid.*
Si le retrait a lieu en meubles, 327
S'il a lieu en échange, *ibid.*
S'il a lieu en vente d'uſufruit, 331
Quid, pour ventes de loges, boutiques, &c. achetées du domaine du roi, 332
Si baux à 99 ans ſont ſujets à retrait, *ibid.*
Si le retrait a lieu en décret, 333
Quid, lorſque le décret eſt fait ſur un curateur ou ſur l'héritier bénéficiaire, 334
S'il a lieu ſur un curateur aux biens en cas d'acquêt, 336
Si l'héritage adjugé ſur un curateur à la choſe abandonnée, eſt ſujet à retrait, *ibid.*
Si la choſe vendue par licitation eſt ſujette à retrait, 338
Si l'héritage pris en échange d'un propre tombe en retrait, 326
Si les héritiers du vendeur peuvent retraire, *ibid.*
Si le premier vendeur peut retraire, 302
Des fruits de l'héritage tombé en retrait, *ibid.*
Si celui qui n'eſt habile à ſucceder peut retraire, 347
De pluſieurs retrayans lequel eſt préféré, 324

Comment s'entend l'an & jour du retrait, & quand commence, 279, 294 & 301
Si l'an & jour court contre le mineur, 300
Si pendant l'an & jour le retrayant peut faire des réparations en l'héritage, 329
Cas auſquels l'an & jour ne court pas du jour de l'enſaiſinement ou inveſtiture, 306
Offres que doit faire le retrayant, 320
Rembourſement que doit faire le retrayant, 292 & 308
Du rembourſement pour héritage baillé à rente rachetable, 315
Des arrérages de la rente & des fruits de l'héritage baillé à rente rachetable, 317
Si l'héritage retiré par retrait appartient à l'héritier des propres, 318
Dans quel tems le retrayant eſt tenu conſigner les droits féodaux, 71
Retrait lignager préféré au féodal & pourquoi, 69 & 348
Retrait féodal par qui peut être exercé, 62
S'il peut être cédé, 64
En quel cas a lieu, 65
Dans quel tems il doit être exercé, 98
En quel cas le ſeigneur eſt exclus du retrait, 67
Réunion, de la réunion des rotures aux fiefs, & ſon effet, 124

S

SAiſie, ce que c'eſt, 349
Cauſes de la ſaiſie, 351
Si la ſaiſie ne ſe peut faire que pour dette liquide, 346
Saiſie des biens des débiteurs forains, 363
Quel juge connoît de cette ſaiſie, 365
Saiſie, de la ſaiſie féodale & de ſes effets, 12
Qui peut ſaiſir féodalement, *ibid.*

Cauſe de la ſaiſie féodale, 14
Si le ſeigneur peut ſaiſir après la réception en foi, 18
Si la ſaiſie féodale ſe peut faire ſans commiſſion, 19
Comment ſe fait la ſaiſie féodale, 20
Si pour la validité de la ſaiſie féodale, l'établiſſement du commiſſaire eſt néceſſaire, *ibid.*
Quels juges peuvent connoître de la ſaiſie féodale, 21
S'il faut ſaiſir le fief & non les fruits, *ibid.*
Si la ſaiſie féodale eſt préférée à celle des créanciers, 22 & 83
Comment le ſeigneur doit jouir pendant la ſaiſie, 23
De la ſaiſie féodale faite par l'uſufruitier, & comment elle ſe doit faire, *ibid.*
Dans quel tems le ſeigneur peut ſaiſir féodalement, 37
Si le ſeigneur peut ſaiſir faute de dénombrement, & quel eſt l'effet de cette ſaiſie, 41
Si la ſaiſie ſubſiſte pour les articles du dénombrement blâmé, 43
Si pendant la ſaiſie le ſeigneur eſt tenu acquitter les charges & hypotheques, 83
Saiſie féodale doit être notifiée; *voyez* notification, 86
Saiſie féodale doit être renouvellée de trois ans en trois ans, 89
Quid, en cas de conteſtations, inſtances ou procès ſur la ſaiſie féodale, 90
Ce que le ſeigneur peut ſaiſir en cas d'ouverture de fief, 123
Si le ſeigneur peut ſaiſir les arriere-fiefs, 125
Si au cas de la ſaiſie le ſeigneur eſt tenu prendre la redevance due par le Fermier, 128
Dans quel tems & comment le nouveau ſeigneur

peut saisir, 140
Saisissant, si le premier saisissant est préféré, 387
Quid, à l'égard des fruits d'un fonds, 389
Saisine, ce que c'est, 197
Saisine, si on est tenu prendre la saisine, 152, 162 & 165
A quoi sert de prendre la saisine, 163
Simple saisine, ce que c'est, 203
Servitudes, ce que c'est, & leurs especes, 398
Si la servitude s'acquiert par prescription, 403
Quid, de la liberté contre la servitude, 404
Comment les servitudes peuvent être constituées, 430
Si la seule destination de pere de famille sans écrit suffit, 431
Sol, qui a le sol a le dessus & le dessous, 406
Souffrance, ce que c'est, & en quel cas se donne, 407
Si elle doit être demandée par le mineur ou par son tuteur en personne, 108
Effet de la souffrance, 109

T

Table, unir & mettre à sa table, que signifie, 69
Titres, communication de titres entre le seigneur & le vassal, quand se fait, 112
Transport, quand il saisit, 235
Trouble en la possession, comment se fait, 199

V

Vassal dormant, le seigneur veille, & au contraire, 136
Que doit l'ancien vassal à son nouveau seigneur, 140

Vendeur préféré ſur le prix du meuble par lui vendu, 381
Quid, lorſqu'il a donné terme de payer, 385
Ventes, ce que c'eſt, 155
Si ventes & lods & ventes ne ſont qu'un même droit, 155
Si ventes ſont dues pour vente, 156
Quid, pour bail à rente rachetable, 157
Si ventes ſont dues pour licitation d'héritage, 160
Si ventes ſont dues pour décret à la charge de rente rachetable, 163
Si ventes ſont dues pour vente de rentes foncieres non rachetables, 169
Ventes & amendes, comment ſe pourſuivent, 161
Vexin, ce que c'eſt, 31
Vuidanges de privés ſe doivent mettre hors la ville, 431

Fin de la table.

APPROBATION.

J'Ai lu par ordre de Monſeigneur le Chancelier, le *commentaire de M.* CL. DE FERRIERE *ſur la coutume de Paris*, corrigé & augmenté par M. JEAN PHIL. SAUVAN D'ARAMON, avocat en Parlement; & je n'ai rien trouvé dans cette nouvelle édition, non-ſeulement qui en doive empêcher le cours, mais qui ne ſoit utile au Public. Fait à Paris le 9 Décembre 1702.

Signé, RASSICOD.

PRIVILEGE DU ROI.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre: A nos amés & féaux Conſeillers, les Gens tenant nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand-Conſeil, Prévôt de Paris, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils, & autres nos Juſticiers qu'il appartiendra, SALUT: Notre amé FRANÇOIS BABUTY, Libraire, Nous a fait expoſer qu'il deſireroit faire réimprimer & donner au public: *Le Recueil des queſtions de droit par M. Bretonnier & la Coutume de Paris par Ferriere.* S'il Nous plaiſoit lui accorder nos lettres de renouvellement de Privilège pour ce néceſſaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Expoſant, Nous lui avons permis & permettons par ces préſentes de faire imprimer leſdits ouvrages autant de fois que bon lui ſemblera, & de les vendre faire vendre & débiter par tout notre royaume, pendant le tems de ſix années conſécutives, à compter du jour de la date des préſentes: faiſons défenſes à tous imprimeurs,

libraires, & autres perſonnes, de quelque qualité & condition qu'elles ſoient, d'en introduire d'impreſſion étrangere dans aucun lieu de notre obéiſſance, comme auſſi d'imprimer ou faire imprimer, vendre, faire vendre, débiter, ni contrefaire ledit ouvrage ni d'en faire aucun extrait ſous quelque prétexte que ce puiſſe être, ſans la permiſſion expreſſe & par écrit dudit Expoſant, ou de ceux qui auront droit de lui, à peine de confiſcation des Exemplaires contrefaits, de trois mille livres d'amende, contre chacun des contrevenans, dont un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel Dieu de Paris, & l'autre tiers audit Expoſant, ou celui qui aura droit de lui, & de tous dépens, dommages & intérêts; à la charge que ces Préſentes ſeront enregiſtrées tout au long ſur le Regiſtre de la communauté des Imprimeurs & Libraires de Paris, dans trois mois de la date d'icelles; que l'impreſſion dudit ouvrage ſera faite dans notre Royaume, & non ailleurs; en beau papier & beaux caracteres, conformément aux réglement de la librairie, & notamment à celui du 10 Avril 1725; à peine de déchéance du préſent privilége; qu'avant de l'expoſer en vente, les manuſcrits qui auront ſervi de copie à l'impreſſion deſdits ouvrages, ſeront remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée, ès mains de notre très cher & féal Chevalier Chancelier Garde des Sceaux de France, le ſieur DE MAUPEOU; qu'il en ſera enſuite remis deux exemplaires dans notre Bibliotheque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, & un dans celle dudit ſieur DE MAUPEOU : le tout à peine de nullité des préſentes. Du contenu deſquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir l'Expoſant & ſes ayans cauſes, pleinement & paiſiblement, ſans ſouffrir qu'il leur ſoit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons que